



PIANO DI RECUPERO DI FABBRICATI INDUSTRIALI DISMESSI “ex CONCERIA GUIDI” - Via del Giocatoio- PESCIA

*Procedura di Valutazione integrata (L.R. 1/05)
Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs 152/06)*

Febbraio 2010

**Rapporto preliminare ai fini della verifica di
assoggettabilità alla Procedura di VAS (art. 12 D.Lgs.
n. 152/2006 e s.m.i.)**

Progettisti

Arch Irene Corradi

Arch Giovanni Landucci

Geologo

Dr Franco Menetti

Redattori valutazioni

Dr. Antonella Grazzini - *Biologa*

Arch Fabrizio Mechini, *Architetto*

Indice

1 Premessa	3
1.1-La valutazione ambientale strategica	3
1.2-La valutazione integrata	4
2- Caratteristiche generali del piano di recupero	5
3- Descrizione sintetica dell'area interessata dal piano attuativo	6
4- Valutazione di coerenza esterna	8
4.1- Il Piano di Indirizzo Territoriale	8
4.2- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia-	11
4.3- Il PRG del Comune di Pescia	17
4.4- La L.R. 01/05 e i regolamenti attuativi	18
5- Obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello comunitario, nazionale, regionale	22
6- Valutazione degli effetti ambientali	23
6.1- Risorsa acqua	23
6.2- Risorsa aria	29
6.3- Risorsa suolo	32
6.4- Il paesaggio e i beni architettonici	37
6.5- Il sistema rifiuti	39
6.6- Inquinamento acustico	41
6.7- Sistema energia e cambiamenti climatici	43
6.8- Inquinamento elettromagnetico (radiazioni non ionizzanti)	47
6.9- Qualità della vita e salute umana	48
6.10- Aspetti socio-economici-	48
7- Conclusioni	49
8- Definizione degli Enti competenti in materia ambientale	51

Allegati su supporto digitale

- A- Relazione di progetto
- B- Relazione geologica di fattibilità
- C- Tav Stato attuale Stato modificato e Stato Sovrapposto
- D- Elaborati planimetrici
- E- Risultati analisi campionamento suolo

1- Premessa

1.1-La Valutazione Ambientale Strategica

Con Valutazione Ambientale Strategica (VAS), codificata a livello europeo dalla Dir. 2001/42/CE, si indica un PROCESSO volto ad assicurare che nella formazione e approvazione di un piano o di un programma, siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'AMBIENTE che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso.

Sul supplemento speciale della Gazzetta Ufficiale n°24 del 29/01/2008 è stato pubblicato il D.Lgs 16/01/2008 n° 4 recante "*ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto 03/04/2006 n° 152 recante norme in materia ambientale*" che recepisce i contenuti della Dir 2001/42/CEE e che modifica il Titolo primo del D.Lgs 152/06 sulla procedura di valutazione ambientale strategica. Il D.Lgs 152/06 e s.m.i. all'art. 35 stabilisce che le Regioni adeguano il proprio ordinamento entro 12 mesi dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni, ossia entro il 13 febbraio 2009 e che, in mancanza di norme regionali vigenti, trovano diretta applicazione le norme nazionali del decreto stesso.

Con L.R. n° 10 del 12/02/2010 e le modifiche introdotte con L.R 11 del 12-02-2010, entrambe pubblicate sul BURT n° 9 del 17/02/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" la Toscana si è dotata di una propria normativa organica della materia che da attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale e comunitaria in modo coerente con la realtà regionale.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 5 "Ambiti di applicazione" della stessa L.R. 10/10 per piani e programmi di cui al c.2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente, secondo le disposizioni di cui all'art. 22, della significatività degli effetti ambientali. Il presente piano attuativo non rientra nella fattispecie di cui al c. 4 dell'art. 5 perché, dal momento che il Comune di Pescia non dispone di piano sovraordinato vigente che sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali, non è applicabile il principio di non duplicazione.

3

La procedura di VAS è utile:

- per capire se nella definizione dei contenuti del piano siano stati tenuti in piena considerazione gli effetti ambientali prevedibili;
- per definire le scelte dello stesso piano
- per individuare preventivamente gli effetti ambientali, socio economici e sulla salute umana che deriveranno dall'attuazione del piano
- per selezionare tra varie possibili soluzioni alternative quella maggiormente rispondenti agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;
- per individuare le misure volte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate

In sintesi la procedura di VAS è orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la elaborazione del progetto e delle relative norme; consente inoltre di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

La procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e all'art. 22 della L.R. 10/10 e s.m.i. comporta la predisposizione da parte del proponente di un DOCUMENTO PRELIMINARE che illustra il piano attuativo e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato I della stessa nuova legge regionale.

Il documento viene trasmesso dal proponente su supporto cartaceo e informatico come da art. 22 c.2 all'autorità competente che, entro 10 gg, inizia le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro 30 gg dall'invio.

Verificato il rispetto dei contenuti del rapporto rispetto a quanto indicato dal citato allegato I della L.R., sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, l'autorità competente emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano attuativo dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni. Tale provvedimento deve essere reso pubblico attraverso la pubblicazione su internet. Dal momento dell'invio del documento preliminare da parte del proponente, il procedimento deve concludersi entro 90 gg.

1.2- La valutazione integrata

Ai sensi del Titolo II Capo I della L.R 01/05 "Norme per il governo del territorio" e del regolamento di attuazione dell'art.11 c.5 della stessa legge (DPGR 4/R del 09/02/2007) gli atti comunali di governo del territorio sono soggetti a una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana salva diversa previsione del piano strutturale o esclusione qualora si tratti di piccole aree a livello locale o di modifiche minori agli atti comunali (in entrambi i casi sulla base dei criteri di cui all'art. 14 della L.R. 01/05).

Si fa presente che ai sensi dell'art. 36, c.1 del PIT relativo alle misure di salvaguardia a efficacia immediata è necessario effettuare la valutazione integrata per le aree di espansione edilizia o di trasformazione urbanistica contenute esclusivamente nei piani regolatori generali di cui alla legge 1150/42 o in programmi di fabbricazione ancora vigenti e realizzabili mediante piani attuativi di iniziativa sia pubblica che privata per le quali non sia stata stipulata convenzione o avviata procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del PIT (BURT n° 42 del 17/10/2007)..

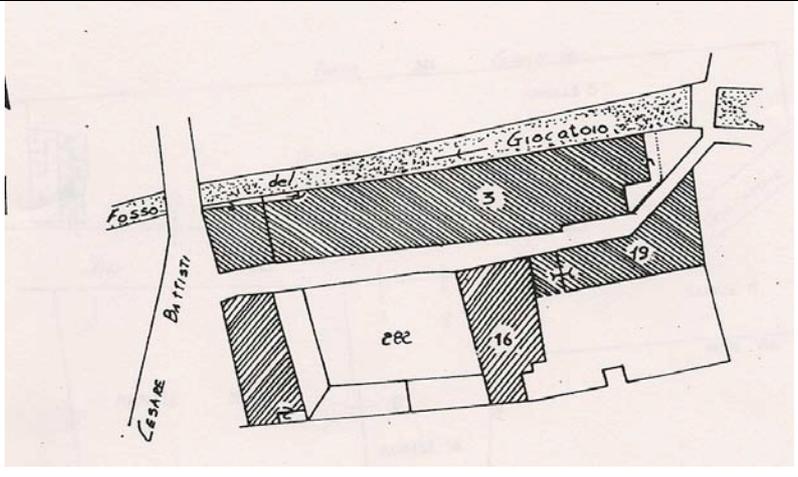
Non si può prescindere pertanto dall'effettuazione della valutazione integrata anche se, trattandosi di un'area di limitata estensione, può essere svolta in un'unica fase, motivando la scelta nella relazione di sintesi.

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'art. 38 della nuova L.R.10/2010 che disciplina le procedure e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata in coordinamento con la VAS, si applicano le disposizioni di cui al DPGR n° 4/R del 09/02/2007 ("Regolamento di attuazione dell'art. 11, c.5 della L.R. 03/01/2005 n° 1 – Norme per il governo del territorio- in materia di valutazione integrata").

Svolgendosi quindi anche la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10, il documento preliminare redatto ai sensi dell'allegato I della stessa regionale (e del DLgs 152/06) può costituire un valido riferimento per la valutazione degli effetti attesi e quindi, includendo la verifica delle coerenze con gli strumenti sovraordinati e le coerenze interne e prendendo in considerazione aspetti come la salute umana, la situazione socio-economica la qualità della vita, costituire documento utile anche ai fini della procedura di valutazione integrata anche se le procedure valutative seguono 2 iter procedurali distinti.

2- Caratteristiche generali del piano attuativo di recupero

Al presente documento si allegano la relazione di progetto e le cartografie relative allo stato attuale e allo stato modificato.

Ubicazione:	Comune di Pescia, via del Giocatoio	
Identificativi catastali	Foglio 88 Mappali 16 sub. 7, 16 sub. 8, 19	
Proprietà	Soc. Stella Alpina S.R.L., sede in Pescia, via del Giocatoio	
Progettisti	Dr. Arch. Irene Corradi Dr. Arch. Landucci Giovanni	
Tipologia d'intervento	<p>Piano di Recupero di iniziativa privata per la riqualificazione complessiva dell'insediamento e il recupero degli edifici con destinazione residenziale. Attualmente la struttura risulta in disuso e in stato di abbandono.</p> <p>La ex conceria Guidi e Rosellini conosciuta come conceria "Conceria mura del Duomo" è costituita da due corpi di fabbrica, posti a nord e a sud della via del Giocatoio. Il corpo di fabbrica posto a nord (concia nord) è stato già oggetto di intervento di riqualificazione fin dal 2002, mentre il corpo di fabbrica posto a sud (concia sud) ancora in disuso è oggetto del presente Piano di Recupero.</p> <p>Questo organismo edilizio è sito ai margini dell'agglomerato urbano del quartiere del Duomo, in prossimità della zona pedecollinare. Prima degli anni '60 era destinato in parte a conceria ed in parte ad appartamenti, successivamente gli appartamenti furono trasformati in locali di lavoro a uso tranciaia per completare la conciatura delle pelli. L'attività di conceria venne a cessare intorno agli anni 1988 e successivamente passò di proprietà all'attuale Soc. Stella Alpina S.r.l.</p> <p>L'intervento intende riqualificare la "concia sud" destinando il fabbricato ad usi abitativi. Al piano terra è prevista l'ubicazione degli spazi a parcheggio, mentre ai piani superiori l'ubicazione di cinque unità abitative.</p> <p>L'intervento si configura di ristrutturazione edilizia, in quanto le opere si limitano esclusivamente al frazionamento dell'immobile mediante la realizzazione di divisori interni e di tutta l'impiantistica elettrica, idraulica e sanitaria di riscaldamento.</p>	
PRG Pescia	L'area è classificata: R5	L'area è inserita nella cartografia di Piano come: Sottozona R(5) - CONCERIA MURA DEL DUOMO VIA DEL GIOCATOIO
Superficie lorda esistente	m ^q 1128	
Superficie Utile Lorda di progetto	Mq 1128	
Superficie coperta tot	Mq 530	
Altezza massima	Esistente 9,75 ml. (in gronda)	
	Di progetto 9,75 ml. (in gronda)	
Volume	Esistente 4128,89 mc.	
	Di progetto 3786,68 mc.	

3- Descrizione sintetica dell'area interessata dal piano attuativo



Foto Aerea fonte Google Earth

Il presente Piano di recupero va a completare un più vasto e complesso intervento iniziato negli anni'80 e terminato nel 2002 che già visto la riqualificazione della porzione Nord dell'ex conceria Guidi e Rosellini, in Via del Giocatoio, a Pescia.

L'area si trova al margine del centro storico di Pescia, nel terziere del Duomo, lungo una stretta strada che collega la zona ospedaliera con le pendici pedecollinari, lungo l'omonimo Rio del Giocatoio.

Come da relazione tecnica redatta dai progettisti questa porzione dell'ex fabbricato industriale, denominato "concia sud", prima degli anni '60 era destinato in parte a conceria e in parte ad appartamenti e in seguito tutti i locali finirono per essere utilizzati a scopo produttivo, visto l'insediamento di una tranceria per completare la conciatura delle pelli. Il contesto territoriale in cui si colloca l'area di intervento vede la presenza di attività terziarie come una palestra, un centro di fisioterapia e riabilitazione, studi medici e di abitazioni. Il margine rivolto verso la collina confina con un insediamento residenziale che si sviluppa tra le antiche mura della città fino al Rio del Giocatoio (intubato e coperto), il margine occidentale si affaccia su un parcheggio a uso privato di una vicina attività commerciale di abbigliamento.

Lungo il margine nord si trova la Via del Giocatoio, sulla quale è previsto l'ingresso ai parcheggi interni al fabbricato e il portone di accesso agli appartamenti. A sud il fabbricato si apre su una corte a verde interclusa tra le abitazioni.

Per comprendere la natura dell'attività produttiva che si svolgeva all'interno dei locali interessati dal presente piano di recupero e poter quindi valutare anche la necessità di specifiche indagini ambientali, sono state raccolte informazioni circa le lavorazioni conciari e il loro impatto sulle risorse.

In genere il processo produttivo conciario è molto complesso e comprende una serie di lavorazioni chimiche e meccaniche che sono distinte in 3 grandi fasi: la riviera (ossia tutti i trattamenti che predispongono la pelle nelle condizioni opportune per ricevere le sostanze concianti), la concia, la rifinitura.

Esistono 2 differenti tipologie di concia: la concia al cromo (nella quale si utilizza il solfato basico di cromo) e la concia al vegetale. Questo secondo tipo di concia, facente parte di quelle a legame ionico, è molto antico e utilizza reagenti molto semplici e di facile reperibilità quali la calce, l'acqua e il tannino vegetale (macromolecole presenti in estratti vegetali di derivazione fenolica solubili in acqua che sono capaci di combinarsi con le proteine della pelle animale trasformandosi in complessi insolubili). Si tratta di processi molto lunghi durante i quali le pelli vengono lasciate immerse in fosse e coperte da un bagno contenente tannino. Durante questo periodo avviene la trasformazione della pelle in cuoio, al termine della quale è sufficiente un ingrasso.

Da interviste con persone che si ricordavano delle lavorazioni, nel sito oggetto di piano di recupero, risulta che veniva effettuata la concia vegetale dei pellami.

La lavorazione delle pelli comportava l'utilizzo di ingenti quantità di acqua, utilizzata tanto nella fase di riviera quanto nella fase di concia e gli scarichi erano certamente fortemente inquinati, torbidi, putrescibili e maleodoranti e ricchi di sostanze solide disciolte e sospese. Si trattava di inquinamento idrico organico e inorganico, dovuto sia a sostanze rimosse dalle pelli grezze, sia agli additivi chimici eventualmente utilizzati (si pensi alle quantità di cloruri). Inoltre era probabile lo sversamento di tali sostanze nelle zone di lavorazione. Per questo, a scopo cautelativo, avendo a disposizione solo informazioni documentare orali, si è ritenuto opportuno effettuare analisi del suolo e del sottosuolo in prossimità delle vasche, verificando la presenza di alcuni ,marcatori tipici dell'inquinamento da conceria (ad es. il Cromo III), sostanza poco solubile anche a pH acido).

4.- Valutazione di coerenza esterna

Ai sensi dell'artt. 11 e 12 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il Governo del territorio" e del successivo Regolamento attuativo DPGR 9 febbraio 2007 n. 4/R, di seguito è analizzata la coerenza degli obiettivi e dei contenuti dell'atto di Governo del Territorio, in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio sovraordinati che interessano lo stesso ambito territoriale.

- con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale
- con la disciplina del PTC Provinciale
- con le NTA del PRG vigente del Comune di Pescia

4.1- Il Piano di Indirizzo Territoriale

Il PIT è stato approvato con Del C.R. n. 72 del 24.07.2007 e pubblicato sul BURT n° 42 del 17/10/2007

PIT	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
Art. 4	<i>La "città policentrica toscana" quale invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica.</i>	6. La qualità della "città policentrica toscana" consiste nel superamento di ogni residua giustapposizione programmatica o funzionale tra aree centrali e aree periferiche, nell'integrazione di tutte le sue componenti insediative e sociali quali suoi elementi costitutivi e nell'identificare in ciascuna di esse i fattori di degrado da rimuovere e prevenire, e i fattori di innovazione e dinamismo sociale, economico e culturale da promuovere e sostenere mediante specifiche linee di azione, strategicamente coordinate in ambito locale e, quando necessario, intermunicipale e regionale	☺	Il Comune di Pescia, con il piano regolatore vigente ha individuato soluzioni urbanistiche, in un ambito più esteso, tese a risolvere le principali conflittualità tra le esigenze socioeconomiche e quelle della qualità della vita e della salute dei residenti.
Art. 10	<i>La "città policentrica toscana" come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per sostenere la qualità della e nella "città toscana".</i>	1. Al fine di assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali costituite dai molteplici corridoi ecologici che, nei loro specifici episodi, connettono e attraversano gli insediamenti urbani della Toscana quali fattori essenziali per la qualità della "città policentrica", gli strumenti della pianificazione territoriale individuano, tutelano e valorizzano i corsi d'acqua e gli specchi lacustri, e gli ambiti territoriali che ad essi si correlano, gli spazi verdi pubblici e privati, nonché ogni altra risorsa naturale presente sul territorio, e ne promuovono l'incremento quanto a dotazione e disponibilità. Contestualmente gli strumenti della pianificazione territoriale determinano le condizioni e dettano prescrizioni per favorire l'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino.	☺	Il piano attuativo è limitato ad un corpo di fabbrica già esistente, a margine del corso d'acqua del Giocatolo, sul quale si affaccia il fabbricato della Concia Nord, in un ambito urbano di notevole valenza storica ove si trovano molteplici corti e giardini privati. Nel contesto del Piano di Recupero non sono previsti nuovi consumi di suolo, né la possibilità di prevedere giardini privati, poiché l'intervento di recupero riguarda esclusivamente la proprietà del fabbricato esistente. Il recupero del fabbricato non a attività manifatturiera costituisce elemento di tutela del corso d'acqua.
Art. 17	<i>La presenza "industriale" in Toscana quale invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica.</i>	1. Ai fini del presente Piano, e ai sensi della definizione tematica di cui al paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano, la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che a esso direttamente e indirettamente si correlano, incluse le reti integrate della distribuzione commerciale intraurbana e di vicinato insieme a quelle che si configurano come "centri commerciali naturali". 2. Le attività economiche di cui al comma precedente costituiscono parte saliente del patrimonio territoriale della Toscana, oltre che un suo essenziale connotato economico, sociale e culturale e dunque identitario.	☹	Il piano attuativo si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 e interrotto nel 2002. Il complesso destinato originariamente a conceria e tranceria di pelli, ha perso con la dismissione negli anni '80 la sua connotazione economica manifatturiera toscana, che per il luogo socio-culturale e storico è difficilmente ripristinabile. Il recupero finale della "Concia sud" è destinato esclusivamente a civile abitazione.
Art. 18	<i>La presenza "industriale" in Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del</i>	2. Gli strumenti della pianificazione territoriale, in merito alle previsioni concernenti le aree e gli edifici suscettibili di riuso e ridestituzione, adottano criteri coerenti con quanto disposto dal Documento di Piano del PIT nel paragrafo 6.3.2. 4. Il recupero e la riqualificazione di aree industriali dismesse, comportante mutamento della destinazione d'uso,	☹	Il piano attuativo si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 interrotto nel 2002. Il mutamento della destinazione d'uso della "concia sud" a civile

PIT	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
	<i>territorio toscano. Direttive per il suo sviluppo e il suo consolidamento.</i>	<p>è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale, secondo i criteri di cui al paragrafo 6.3.2 del documento di piano.</p> <p>5. Oltre al caso di cui al comma 4, il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dimesse può essere consentita qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato anche in riferimento a servizi collettivi, a edilizia sociale e a dotazioni infrastrutturali. A tal fine il Comune è tenuto a predisporre preventivamente la valutazione integrata di cui all'articolo 38 del carico urbanistico e ambientale che ne deriva per l'area complessivamente considerata.</p>		abitazione è funzionale alla preventiva previsione ed attuazione nella "concia nord" di attrezzature pubbliche ed a uso pubblico, ove hanno trovato localizzazione un centro di fisioterapia convenzionata con la AUSL corredato da una piccola piscina interna a fini terapeutici, da studi medici, da un ambulatorio chirurgico privato, da una palestra e da tre unità residenziali private.
Art. 19	Prescrizioni correlate all'art. 18	<p>1. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:</p> <p>e) ai sensi del regolamento emanato con DPGR 9 febbraio 2007 n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti), devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico e idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.</p>	☺	<p>Per quanto riguarda la valorizzazione e la tutela degli insediamenti, la soluzione progettuale, adottata mantiene inalterata la qualità estetica paesaggistica, provvedendo al recupero del degrado fisico dell'edificio e alla valorizzazione degli elementi di pregio storico-tipologico, quali i corridoi pensili di collegamento tra la concia Nord e la concia Sud.</p> <p>L'intervento per quanto riguarda la riduzione del fabbisogno energetico e delle risorse idriche, sarà teso all'installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto, all'installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione dei flussi idraulici per il risciacquo degli apparecchi igienico sanitari, all'installazione e manutenzione in buona efficienza di elettrodomestici ad elevata classe di efficienza, e all'installazione compatibilmente con la tutela storica del fabbricato di pannelli fotovoltaici e pannelli solari, anche integrati, per la produzione di energia elettrica e per la produzione di acqua calda termo-sanitaria.</p>
Art. 20	<i>Il patrimonio "collinare" della Toscana quale invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica.</i>	<p>1. Ai fini e nel rispetto di quanto sancito nei paragrafi 3 e 6.3.3 del Documento di Piano di questo PIT, il "patrimonio collinare" è un fattore essenziale della qualità del territorio toscano e del suo paesaggio.</p> <p>2. Il lemma "patrimonio collinare" - di cui al paragrafo 6.3.3 (con riferimento al primo obiettivo conseguente ivi contemplato) del Documento di Piano - designa ogni ambito o contesto territoriale - quale che ne sia la specifica struttura e articolazione orografica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) - con una configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con insediamenti che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che esso assume per la nazione e per la comunità internazionale.</p>	☺	Il fabbricato ha un alto valore storico identitario in quanto "ex conceria mura del Duomo", inserita in un ambito urbano funzionalmente connesso, mediante la via del Giocatolo e le visuali paesaggistiche, all'ambito collinare retrostante.
Art. 21	<i>Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo</i>	<p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale, in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio (ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela, prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il "patrimonio collinare" di cui al comma 2 dell'articolo 20, ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attere, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 8 e 9, alle seguenti condizioni:</p> <p>a) la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale e - preventivamente - mediante</p>	☺	<p>Il fabbricato ha un alto valore storico identitario in quanto "ex conceria mura del Duomo", inserita in un ambito urbano funzionalmente connesso, mediante la via del Giocatolo e le visuali paesaggistiche, all'ambito collinare retrostante.</p> <p>Per quanto riguarda la valorizzazione e la tutela degli insediamenti, la soluzione progettuale, adottata mantiene</p>

PIT	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
	<i>valore.</i>	<p>l'accertamento della soddisfazione contestuale dei requisiti di cui alla lettera successive del presente comma;</p> <p>b) la verifica dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi si intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all'attivazione dei medesimi interventi;</p> <p>c) la verifica concernente la congruità funzionale degli interventi medesimi alle finalità contemplate nella formulazione e nella argomentazione dei "metaobiettivi" di cui ai paragrafi 6.3.1 e 6.3.2 del Documento di Piano del presente PIT;</p> <p>d) la verifica relativa alla coerenza delle finalità degli argomenti e degli obiettivi di cui si avvale la formulazione propositiva di detti interventi per motivare la loro attivazione, rispetto alle finalità, agli argomenti e agli obiettivi che i sistemi funzionali - come definiti nel paragrafo 7 del Documento di Piano del PIT - adottano per motivare le strategie di quest'ultimo;</p> <p>e) la verifica della congruità degli interventi in parola ai fini della promozione o del consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative rispetto all'insieme di opportunità imprenditoriali, lavorative, conoscitive e formative che l'economia e la società toscane possono offrire, con particolare riferimento allo sviluppo della ricerca scientifica e delle applicazioni tecnologiche nelle attività agrosilvo- pastorali;</p> <p>.....</p> <p>3. La tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è in ogni caso assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa.</p> <p>4. La soddisfazione del criterio progettuale di cui al comma precedente deve contestualmente contemplare tipologie progettuali recanti le più avanzate ed affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle sue risorse, così come a tutela della salubrità dell'aria e della salute umana, e a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche superficiali e sotterranee e della loro preesistente disponibilità quantitativa e qualitativa nei singoli ambiti territoriali interessati.</p>		<p>inalterata la qualità estetica paesaggistica, provvedendo al recupero del degrado fisico dell'edificio e alla valorizzazione degli elementi di pregio storico-tipologico, quali i corridoi pensili di collegamento tra la conca Nord e la conca Sud.</p> <p>L'intervento per quanto riguarda la riduzione del fabbisogno energetico e delle risorse idriche, sarà teso all'installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto, all'installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione dei flussi idraulici per il risciacquo degli apparecchi igienico sanitari, all'installazione e manutenzione in buona efficienza di elettrodomestici ad elevata classe di efficienza, e all'installazione compatibilmente con la tutela storica del fabbricato di pannelli fotovoltaici e pannelli solari, anche integrati, per la produzione di energia elettrica e per la produzione di acqua calda termo-sanitaria.</p> <p>L'altezza del fabbricato, trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia, rimane invariata non costituendo aggravio all'attuale visuale paesaggistica. L'intervento non prevede nuovi impegni di suolo.</p>
Art. 36	<i>Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia.</i>	<p>1. Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni:</p> <p>a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato;</p> <p>b) a seguito di deliberazione comunale che - per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale - verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano strutturale, vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale.</p>	☹	<p>Nel Piano Regolatore vigente non è stata effettuata la valutazione integrata, ne è stata eseguita valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano Strutturale.</p>

4.2- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia

La variante generale al PTC di Pistoia è stata approvata con Del C.P. 21/04/2009 n° 123 (pubblicato sul BURT n° 27 del 08/07/2009)

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
Art 10	<i>La struttura fisica del territorio.</i>	<p>1. Il territorio della provincia pistoiese è caratterizzato dalla sua complessa orografia, che consente la netta suddivisione in montagna, collina e pianura, con una incidenza considerevole della zona montana rispetto ad altre province toscane.</p> <p>2. Il P.T.C. individua nella tavola P01 i tre Sistemi Territoriali di Programma e Locali secondo specifiche territoriali fisico-politiche. In particolare: a) il Sistema Territoriale Locale Montano, di cui fanno parte i seguenti Comuni: Abetone, Cutigliano, Marliana, Piteglio, San Marcello Pistoiese, Sambuca Pistoiese; b) il Sistema Territoriale Locale Pistoiese, di cui fanno parte i seguenti Comuni: Agliana, Montale, Pistoia, Quarrata, Serravalle Pistoiese; c) il Sistema Territoriale Locale Valdinievole, di cui fanno parte i seguenti Comuni: Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecatini Terme, Pescia, Pieve a Nievole, Ponte Buggianese, Uzzano.</p> <p>3. Il P.T.C. individua nella tavola P02 i tre Sistemi Territoriali in cui è suddiviso il territorio in base all'altimetria, classificati secondo le indicazioni ISTAT. In particolare: a) il Sistema Territoriale di Pianura: fascia altimetrica da 0 a 200 m.s.l.m.; b) il Sistema Territoriale Collinare: fascia altimetrica da 200 a 600 m.s.l.m.; c) il Sistema Territoriale Montano: fascia altimetrica oltre i 600 m.s.l.m.;</p> <p>4. Nella tavola P02 sono inoltre indicati gli ambiti di paesaggio in cui il P.I.T. distingue l'intero territorio toscano. La Provincia di Pistoia risulta essere così suddivisa: a) l'Ambito di Paesaggio 6, relativo a Pistoia; b) l'Ambito di Paesaggio 15, relativo alla Valdinievole; c) l'Ambito di Paesaggio 5, relativo alla Montagna Pistoiese.</p>	☺	Il PTC individua Pescia nel sistema territoriale locale Valdinievole, in coerenza con il PIT che la individua nell'Ambito di Paesaggio 15, relativo alla Valdinievole.
Art 18	<i>Centri storici e nuclei di antica formazione</i>	<p>1. Il P.T.C. considera centri storici e nuclei di antica formazione le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità nella cartografia I.G.M. di primo impianto, individuate e perimetrate nelle tavole contrassegnate con P05, P13 e P13a. Per Montecatini Terme è stato assunto come perimetro del centro storico l'area che risulta edificata nella cartografia I.G.M. aggiornata al 1934.</p> <p>2. I Comuni nella definizione e perimetrazione dei centri storici e nuclei di antica formazione, possono utilizzare fonti diverse da quelle sopra individuate, quali Catasto Ferdinando-Leopoldino, o altra iconografia storica o catastale, purché risalenti ad una fase in cui risulti consolidata la conformazione della struttura urbana.</p> <p>3. Gli insediamenti storici comprendono: a) gli insediamenti storici urbani, per i quali valgono le disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo, nonché quelle di cui all'art. 55; b) gli insediamenti storici non urbani, per i quali valgono le disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo.</p> <p>4. Prescrizioni: a) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali provvedono, sulla base del proprio quadro conoscitivo, a verificare e a specificare le perimetrazioni degli elementi di cui al punto 1, con riferimento alle cartografie I.G.M. di primo impianto e/o al Catasto Ferdinando-Leopoldino e/o ad ogni altra idonea documentazione storica e iconografica, che comprovi la configurazione degli insediamenti al momento che più attendibilmente può essere considerato il termine della vicenda storica della loro conformazione. b) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali disciplinano le trasformazioni ammissibili degli insediamenti storici con la finalità di: - conservare le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, e le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici riconoscibili e significativi,</p>	☺	Il piano di recupero interviene su un fabbricato già individuato dagli strumenti urbanistici vigenti di valenza storica e sul quale la normativa tecnica di attuazione disciplina le trasformazioni ammissibili con la prescrizione di tramandare la tradizionale immagine urbana, conservando i materiali e gli elementi strutturali originali, i caratteri tipologici ed il disegno delle facciate e ricomponendo, quando alterate, le antiche preesistenze abitative. Elementi peculiari da mantenere e recuperare e valorizzare sono i corridoi pensili di collegamento tra la Concia Nord e la Concia Sud.

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
		<p>qualora le suddette caratteristiche non risultino rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette;</p> <p>- ripristinare le predette caratteristiche, mediante trasformazione degli elementi fisici, qualora siano state alterate. c) Ai sensi e ai fini di cui al punto 3 lettera b), gli strumenti della pianificazione territoriale comunali dettano disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili al fine di mantenere le relazioni storicamente consolidate tra bene storico-architettonico e spazio scoperto di pertinenza, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi scoperti, da ripristinare nelle parti alterate o perdute se documentate dall'iconografia storica. d) Gli spazi scoperti di cui alla lettera precedente, nonché quelli tradizionalmente destinati a usi collettivi, quelli che fungono da cono visivo e che interrompono la trama del tessuto edificato nei centri storici e dei nuclei di antica formazione, devono restare ineditati. I Comuni devono identificare tali spazi scoperti e disciplinarne le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, vietandone utilizzi che compromettano in tutto o in parte la loro funzione di elemento di discontinuità. e) I Comuni provvedono al consolidamento, ripristino e all'incremento del loro patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile definiti dal P.I.T. all'art. 10 c. 2 della Disciplina del Piano. f) Relativamente agli insediamenti storici non urbani i Comuni definiscono altresì idonee aree di pertinenza morfologica, disposte attorno a tali elementi territoriali, nonché ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la qualità di insediamenti non urbani, e le specifiche caratteristiche nei loro rapporti con il circostante territorio.</p>		
Art 46	<i>Sistema Territoriale locale della Valdinievole</i>	<p>1. Nel sistema territoriale locale della Valdinievole il P.T.C. individua per ciascuna delle tipologie di risorse indicate al comma 3) dell'art. 43, i seguenti obiettivi specifici e le seguenti invarianti strutturali, che integrano e sviluppano le indicazioni del P.I.T..</p> <p>2. Invarianti per le città e gli insediamenti; a) il centro storico di Pescia, le piazze e la struttura insediativa a borgo di Monsummano, Lamporecchio, Borgo a Buggiano, la struttura originaria dei Bagni di Montecatini ed i tessuti insediativi ottocenteschi e della prima metà del Novecento, il centro di Montecatini con la valorizzazione dei principali insediamenti urbani di antica o consolidata formazione; b) i castelli della Valdinievole; c) le risorse termali con la tutela delle specificità storiche, architettoniche e la valorizzazione degli aspetti ambientali di interesse turistico.</p> <p>3. Invarianti per il territorio rurale: a) i collegamenti paesistico-ambientali fra l'area collinare ed il Padule, assolta dal Nievole, dalle Pescia, dal Borra e dagli altri corsi d'acqua minori della Valdinievole; b) le aree umide e le aree palustri tuttora riconoscibili, nonché il sistema idrografico connesso, di cui deve essere previsto il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione; c) l'agricoltura tradizionale della collina come componente strutturale del paesaggio, la cui permanenza è condizione essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici e geomorfologici.</p> <p>4. Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità: a) la ferrovia Pistoia-Lucca; b) la viabilità di impianto storico e gli insediamenti urbani e rurali con particolare riferimento all'area della bonifica.</p>	☺	<p>Il piano di recupero interviene su un fabbricato già individuato dagli strumenti urbanistici vigenti di valenza storica e sul quale la normativa tecnica di attuazione disciplina le trasformazioni ammissibili con la prescrizione di tramandare la tradizionale immagine urbana, conservando i materiali e gli elementi strutturali originali, i caratteri tipologici ed il disegno delle facciate e ricomponendo, quando alterate, le antiche preesistenze abitative. Elementi peculiari da mantenere e recuperare e valorizzare sono i corridoi pensili di collegamento tra la Concia Nord e la Concia Sud.</p>
Art 47	<i>Obiettivi strategici</i>	<p>7. Obiettivi per le città e gli insediamenti del Sistema Territoriale locale della Valdinievole; a) la promozione dei caratteri specifici degli insediamenti storici della Valdinievole, costituiti dalle emergenze dei castelli collinari e dei borghi di antica formazione della fascia pedecollinare e della pianura; b) il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei "vuoti urbani" riconoscibili nel tessuto insediativo continuo e diffuso della pianura, contenendo drasticamente la tendenza a saldare le strutture urbane ed a saturare il verde residuo; c) la riqualificazione e la valorizzazione dei diversi tessuti insediativi individuabili nel territorio della campagna urbanizzata di pianura, attraverso l'individuazione dei relativi</p>	☺	<p>Il piano di recupero interviene su un fabbricato già individuato dagli strumenti urbanistici vigenti di valenza storica e sul quale la normativa tecnica di attuazione disciplina le trasformazioni ammissibili con la prescrizione di tramandare la tradizionale immagine urbana, conservando i materiali e gli elementi strutturali originali, i caratteri tipologici ed il disegno delle facciate e</p>

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
		limiti urbani al cui interno attivare azioni di riqualificazione e ridisegno degli ambiti urbani; d) il contenimento dei processi di dispersione insediativa nelle aree agricole da perseguire anche mediante l'individuazione delle preesistenze da riordinare e controllare, con interventi finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture primarie e alla riqualificazione dei tessuti; e) il rafforzamento dell'identità turistica dell'intero territorio della Valdinievole da perseguire anche mediante l'integrazione dei punti di eccellenza (Montecatini e Collodi) con i centri ed i luoghi di interesse turistico diffusi sul territorio, attraverso l'individuazione di percorsi e circuiti di valenza storico-ambientale che uniscano collina, pianura e padule; f) la riorganizzazione e la riqualificazione delle aree produttive esistenti mediante il potenziamento delle infrastrutture a rete e dei servizi alle imprese; g) l'individuazione nelle zone di Larciano, Lamporecchio, Monsummano Terme, Pieve a Nievole, Ponte Buggianese, Chiesina Uzzanese e Pescia delle aree-sistema dove, in modo specializzato, rilocalizzare le attività produttive del comparto artigiano-industriale della Valdinievole, garantendone un nuovo sviluppo; h) garantire un equilibrato sviluppo della rete commerciale con particolare attenzione alla salvaguardia dei servizi nei centri collinari e montani.		ricomponendo, quando alterate, le antiche preesistenze abitative. Elementi peculiari da mantenere e recuperare e valorizzare sono i corridoi pensili di collegamento tra la Concia Nord e la Concia Sud.
Art 53	<i>Articolazione e disciplina del sistema insediativo. Caratteri generali</i>	<p>1. La tavola P06 individua l'evoluzione del sistema insediativo urbano attraverso l'analisi della sua struttura storica e della sua articolazione funzionale. Il P.T.C. suddivide tale articolazione in: a) i centri storici; b) le aree urbane storicizzate; c) gli insediamenti prevalentemente residenziali o misti; d) gli insediamenti produttivi; e) le aree per le attrezzature e i servizi; f) il sistema delle aree verdi;</p> <p>2. I Comuni provvedono, sulla base dei propri quadri conoscitivi, a verificare ed aggiornare i perimetri delle articolazioni del sistema insediativo di cui al punto precedente.</p> <p>3. Il presente Capo è soggetto ai criteri e alle disposizioni di cui al Titolo I della Parte III (La strategia sistemico-funzionale) nonché alle disposizioni prescritte dalla Parte II, Titolo IV (Identificazione e disciplina dei Sistemi territoriali) artt. 44, 45 e 46, relativamente alle invarianti, ed agli obiettivi dell'art.47, per le città e gli insediamenti.</p> <p>4. Per il sistema insediativo urbano, il P.T.C. persegue i seguenti obiettivi di governo: a) incrementare la qualità del sistema insediativo dal punto di vista urbano, ambientale, edilizio e di accessibilità; b) assicurare la persistenza di tutte le componenti del sistema insediativo provinciale come risulta dalla sua lunga evoluzione storica; c) promuovere la tutela dei complessi edilizi e dei beni di interesse storicoarchitettonico, posti all'interno delle strutture insediative; d) mantenere e, ove possibile, rafforzare i centri di attrazione del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali, di servizio e produttive; e) salvaguardare le discontinuità ed i paesaggi che separano gli insediamenti urbani, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Disciplina del P.I.T.; f) assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali costituite dai corridoi ecologici che connettono e attraversano gli insediamenti urbani come: corsi d'acqua e specchi lacustri, ambiti territoriali che vi si correlano, spazi verdi pubblici e privati ed ogni altra risorsa naturale, nonché incrementarne la dotazione, ai sensi dell'art. 10, comma 1 della Disciplina del P.I.T.; g) consolidare, ripristinare e incrementare la corrispondenza storicamente consolidata tra spazi, edifici e complessi architettonici storici, e funzione socialmente e culturalmente pubblica, ai sensi dell'art. 10 della Disciplina del P.I.T.; h) commisurare la previsione dell'espansione del sistema insediativo urbano alle dinamiche socio-demografiche-economiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda insediativa attraverso il recupero, la riqualificazione e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti e del patrimonio edilizio esistente; i) perseguire l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale ai sensi dell'art. 14 della Disciplina del P.I.T., consolidando la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane; j) garantire il permanere della funzione produttiva così come</p>	☺	Il piano attuativo si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 interrotto nel 2002. Il mutamento della destinazione d'uso della "concia sud" a civile abitazione è funzionale alla preventiva previsione ed attuazione nella "concia nord" di attrezzature pubbliche ed a uso pubblico, ove hanno trovato localizzazione un centro di fisioterapia convenzionata con la AUSL corredato da una piccola piscina interna a fini terapeutici, da studi medici, da un ambulatorio chirurgico privato, da una palestra e da tre unità residenziali private.

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
		<p>definita nel paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano del P.I.T. negli insediamenti urbani anche a vocazione diversa.</p> <p>5. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territori comunali, dovranno attenersi alle seguenti direttive: a) al fine di incrementare la qualità del sistema insediativo i Comuni, ai sensi del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R, suddividono il proprio territorio urbanizzato in tre ambiti: centri densamente abitati; centri abitati interessati da significativa affluenza turistica di carattere stagionale; centri con bassa densità di abitanti oppure ambiti montani o rurali. Nei propri Strumenti di Pianificazione Territoriale e Atti di Governo del Territorio i Comuni si attengono ai criteri indicati nel suddetto D.P.G.R. per ogni ambito; b) qualificare e incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e il sistema del verde, così come definito dal D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 2/R; c) assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto rurale circostante, preservando il ruolo dello spazio interposto tra il territorio urbanizzato e quello rurale; d) contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade; e) recuperare e valorizzare le aree e gli edifici demaniali dismessi privilegiando finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale; f) orientare il soddisfacimento della domanda insediativa attraverso il recupero, la riorganizzazione, il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti; g) favorire interventi finalizzati al recupero edilizio e alla rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano da destinare a funzione residenziale, in modo da favorire l'integrazione sociale e, in particolare, per garantire l'offerta di alloggi in regime di locazione, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della Disciplina del P.I.T.; h) valorizzare e consolidare la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate;</p>		
Art 54	<i>I centri storici</i>	<p>1. Il P.T.C. individua i centri storici con il criterio indicato al c. 1 dell'art. 18 della presente disciplina.</p> <p>2. L'articolazione dei centri storici è soggetta, oltre che alle disposizioni seguenti, alle disposizioni prescritte alla Parte II, Titolo IV Identificazione e disciplina dei Sistemi territoriali, artt. 44, 45, 46, relativamente alle invarianti ed agli obiettivi dell'art.47 per le città e gli insediamenti, e anche alle disposizioni di cui al Capo III del Titolo II della Parte II (La risorsa storico - culturale). 3. Gli obiettivi individuati all'art. 53 sono perseguiti, per i centri storici, attraverso le direttive di cui al punto successivo.</p> <p>4. Direttive:</p> <p>a) i Comuni devono garantire la continuità del ruolo e della identità culturale dei centri storici connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali, terziarie, nonché produttive così come definite nel paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano del P.I.T., alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali e della rete commerciale minore ai sensi della vigente normativa regionale di settore, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione; b) Nell'ambito dei centri storici i Comuni provvedono a distinguere: - le parti dei centri storici che conservano le caratteristiche fisiche riconoscibili e significative dal punto di vista storico proprie dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, della tipologia e della qualità dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti. Per tali caratteristiche deve essere garantita la tutela e la conservazione; - le parti dei centri storici nei quali le suddette caratteristiche sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Tali caratteristiche devono essere oggetto di ripristino mediante interventi di trasformazione. c) I Comuni distinguono inoltre i centri storici in maggiori e minori: - sono da considerare centri storici maggiori: i centri storici di Pistoia, Pescia, e Montecatini. - sono da considerare centri antichi minori, suddivisi per tipologia e per sistema territoriale : Castelli della Valdinievole: Collodi, Uzzano, Buggiano, Stignano, Colle, Massa, Cozzile, Montecatini Alto,</p>	☺	<p>Il piano di recupero interviene su un fabbricato già individuato dagli strumenti urbanistici vigenti di valenza storica e sul quale la normativa tecnica di attuazione disciplina le trasformazioni ammissibili con la prescrizione di tramandare la tradizionale immagine urbana, conservando i materiali e gli elementi strutturali originali, i caratteri tipologici ed il disegno delle facciate e ricomponendo, quando alterate, le antiche preesistenze abitative. Elementi peculiari da mantenere e recuperare e valorizzare sono i corridoi pensili di collegamento tra la Concia Nord e la Concia Sud.</p>

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
		<p>Monsummano Alto, Montevettolini, Cecina, Larciano Castello. Borghi pedecollinari della Valdinievole: Monsummano Terme, Borgo a Buggiano, Lamporecchio. Centri della Svizzera Pesciatina: Sorano, Vellano, Aramo, S Quirico, Castelvecchio, Fibbiola, Medicina, Pietrabuona, Monte a Pescia., Centri collinari del Montalbano: Vinacciano, Montemagno, Lucciano, Montorio, Buriano, S. Baronto, Papiano, Porciano, Tizzana. □Centri della Collina Pistoiese: Montale Alto, Tobbiana, Serravalle, Castellina, Arcigliano, Sarripoli, Germinaia, Iano, Baggio, Villa di Baggio, S. Moro, Castagno, S. Mommè, Piteccio, Le Grazie, Cireglio, Castello di Cireglio, Fabbiana. Centri e Castelli della Montagna Pistoiese: Serra, Calamecca, Pontito, Lanciole, Crespole, Stiappa, Momigno, Montagnana, Marliana, Casore del Monte, Cutigliano, Melo, Pian degli Ontani, S. Marcello, Lizzano, Lancisa, Spignana, Mammiano, Prunetta, Popiglio, Piteglio, Bardalona, Gavinana, Limestre, Maresca, Pracchia, Pratole, Castello di Sambuca, Pontepetri, Treppio, Torri, Pavana, Le Piastre, Orsigna, Spedaletto, Vizzaneta. d) Per i centri storici maggiori i Comuni devono provvedere all'adeguamento del sistema infrastrutturale e dei trasporti, per favorire il ricorso ai mezzi pubblici e l'utilizzo delle piste ciclabili, attraverso la realizzazione di parcheggi di interscambio e favorendo interventi di pedonalizzazione delle aree centrali. e) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali devono contenere specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici fondata su una dettagliata classificazione del valore del patrimonio edilizio esistente redatta secondo le direttive date all'art. 16.</p>		
Art 70	<i>Indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità</i>	<p>1. Fanno parte degli indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità le disposizioni individuate alla Parte II, Titolo I, Capo II (Le risorse naturali).</p> <p>2. Il nuovo P.T.C. assume come strategico l'obiettivo di promuovere la sostenibilità dello sviluppo del territorio e delle città attraverso gli indirizzi e le prescrizioni di cui ai punti successivi.</p> <p>3. Indirizzi: a) Gli strumenti della pianificazione territoriale devono favorire l'impiego di risorse energetiche locali rinnovabili, l'aumento dell'efficienza energetica degli edifici, dei nuovi insediamenti e dei trasporti. Gli strumenti di pianificazione territoriale devono promuovere la certificazione energetica degli edifici, la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente ed individuare nell'edilizia pubblica e sociale residenziale comparti prioritari per la sostenibilità energetica. I Comuni devono predisporre in tal senso un adeguato piano di illuminazione pubblica.</p> <p>b) Nella definizione dei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi, nonché nella trasformazione degli insediamenti esistenti, soddisfano le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani, al fine di contribuire al conseguimento, a livello comunale, degli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di raccolta differenziata definiti dal D.L. n° 22/97, dal Piano Regionale, da eventuali accordi di programma con la Regione Toscana e dal Piano Provinciale di Gestione dei consumi dei Rifiuti.</p> <p>c) Le nuove previsioni di impegno di suolo devono verificare la compatibilità con gli elementi del paesaggio così come definiti nella relativa disciplina paesaggistica, inoltre, per i nuovi impegni di suolo deve essere verificata l'opportunità di accordi di pianificazione tra i comuni per ottimizzare le scelte localizzative e per definire eventuali modalità di perequazione intercomunale anche ai sensi degli artt. 109 e 110.</p> <p>4. Prescrizioni:</p> <p>a) I Comuni sono tenuti, nell'ambito dei propri piani strutturali e degli atti di governo del territorio, a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo: - per le trasformazioni del territorio, un'analisi preliminare del sito di costruzione, studiandone l'esposizione solare, i venti dominanti, il tessuto urbano limitrofo e così via, al fine di individuare le migliori strategie per il miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati. - criteri tecnico-costruttivi, tipologici e</p>	☺	<p>Il fabbricato ha un alto valore storico identitario in quanto "ex conceria mura del Duomo", inserita in un ambito urbano funzionalmente connesso, mediante la via del Giocatolo e le visuali paesaggistiche, all'ambito collinare retrostante.</p> <p>Per quanto riguarda la valorizzazione e la tutela degli insediamenti, la soluzione progettuale, adottata mantiene inalterata la qualità estetica paesaggistica, provvedendo al recupero del degrado fisico dell'edificio e alla valorizzazione degli elementi di pregio storico-tipologico, quali i corridoi pensili di collegamento tra la conca Nord e la conca Sud.</p> <p>L'intervento per quanto riguarda la riduzione del fabbisogno energetico e delle risorse idriche, sarà teso all'installazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto, all'installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione dei flussi idraulici per il risciacquo degli apparecchi igienico sanitari, all'installazione e manutenzione in buona efficienza di elettrodomestici ad elevata classe di efficienza, e all'installazione compatibilmente con la tutela storica del fabbricato di pannelli fotovoltaici e pannelli solari, anche integrati, per la produzione di energia elettrica e per la produzione di acqua calda termosanitaria.</p> <p>Almeno il 60% dell'energia necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria dovrà provenire, se compatibile con le caratteristiche</p>

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
		<p>impiantistici idonei a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, incentivando la realizzazione di impianti centralizzati, dotati di tutti i dispositivi sufficienti a garantire la contabilizzazione individuale dei consumi e la personalizzazione del microclima.</p> <p>b)</p> <p>c) Ai sensi del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 2/R all'interno delle aree urbane il sistema del verde pubblico e privato concorre a garantire l'equilibrio ecologico e le compensazioni delle emissioni di anidride carbonica derivanti dalle attività antropiche. Gli strumenti della pianificazione territoriale devono supportare le proprie previsioni di dimensionamento con una dotazione di spazi verdi interni agli insediamenti che sia proporzionata all'incremento del numero di abitanti e all'incremento della quantità di veicoli esistenti e previsti, prescrivendo anche la realizzazione di verde pensile e/o tetti verdi a titolo compensativo con caratteristiche di fruibilità assimilabili alle aree verdi tradizionali.</p> <p>d) Ai sensi del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R la sostenibilità delle previsioni insediative degli strumenti della pianificazione territoriale deve essere comprovata dagli esiti della Valutazione Integrata effettuata secondo la procedura indicata dal D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R.</p> <p>e)</p> <p>f) Ai sensi del c. 5 dell'art. 3 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1, la crescita degli insediamenti deve essere subordinata alla reale possibilità di assicurare una dotazione sufficiente di servizi essenziali, nonché alla contestuale realizzazione di infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio.</p> <p>g) Ai sensi dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. la pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici integrati necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione; sarà pertanto necessario acquisire la certificazione degli enti gestori dei pubblici servizi per ogni intervento di nuova previsione urbanistica; la suddetta certificazione è necessaria anche per ogni potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici degli insediamenti già esistenti; tali interventi dovranno essere realizzati compatibilmente con l'uso sostenibile delle risorse idriche, della loro rinnovabilità e a tutela della permanenza della loro preesistente disponibilità nei singoli ambiti territoriali interessati.</p> <p>h) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali recanti nuove previsioni insediative devono valutare l'ammontare del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedere, ove necessario la preventiva o contestuale realizzazione di nuove infrastrutture; ai sensi dell'art. 9 c. 8 della Disciplina del P.I.T. non sono ammissibili nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione a partire dal 2002.</p> <p>i)</p> <p>j)</p> <p>k) Tutti i Comuni sono tenuti ad includere negli strumenti della pianificazione territoriale un bilancio energetico annuale, che individui i livelli attuali di consumo delle diverse fonti energetiche.</p> <p>l) I Comuni definiscono negli strumenti della pianificazione territoriale le norme per la valutazione delle trasformazioni in relazione alle risorse energetiche, e subordinano le previsioni di trasformazione al rispetto delle prescrizioni individuate.</p> <p>m) Le nuove urbanizzazioni e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere il ricorso obbligatorio a fonte energetica rinnovabile per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria ed il 30% dell'energia necessaria alla climatizzazione. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia si deve</p>		<p>storiche del fabbricato, da fonti di energia rinnovabile.</p>

PTC	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Osservazioni
		<p>prevedere che almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria provenga da fonti energetiche rinnovabili. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.</p> <p>n)</p> <p>o)</p> <p>p) Gli Strumenti della pianificazione territoriale comunale possono prevedere nuovi insediamenti turistici, fuori dalle aree già individuate, a condizione che sia dimostrato l'impatto zero in termini di consumi delle risorse, produzione di rifiuti, approvvigionamento idrico ed energetico.</p>		

4.3- Il PRG del Comune di Pescia

Approvato con Del. C.C. n° 344 del 10 novembre 1998, recepita con Del. C.C. n. 108 del 30.12.1999

PRG	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
Art 14	<i>Modalità e strumenti di attuazione</i>	<p>Nelle zone ove è previsto l'IUP I singoli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva predisposizione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata riferiti ad un isolato edilizio, ad un comparto edilizio o ad una superficie minima di intervento identificati in cartografia o fissati per le varie zone nelle presenti norme.</p> <p>Sono strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.:</p> <p>.....</p> <p>f) Piani di Recupero ai sensi delle leggi regionali toscane 59/80 e 57/85.</p>	☺	L'intervento di riqualificazione e recupero del manufatto esistente è subordinato al piano attuativo della "Conceria mura del Duomo" che si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 e interrotto nel 2002.
Art 49	Zone R(n) – DI RINNOVO, RIQUALIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	<p>Sono particolari situazioni del tessuto urbano ove si trovano condizioni di abbandono e di degrado, funzioni marginali e di risulta a fronte di evidenti disponibilità, sia per la loro localizzazione, sia per le condizioni al contorno, a recepire nuovi contenuti formali, fruitivi, di destinazioni d'uso.</p> <p>Il piano individua tali aree ai margini del centro storico di Collodi e Pescia, esse corrispondono, di solito, ad opifici o stabilimenti industriali dismessi.</p> <p>Sfruttando le opportunità offerte dalla localizzazione, le caratteristiche del luogo ed il valore dei manufatti edilizi, la progettazione dovrà rendere espliciti e meglio organizzati alcuni caratteri funzionali o tipologici o di destinazioni d'uso, interpretare le preesistenti, organizzare nuovi spazi e nuove forme anche utilizzando un incremento volumetrico max pari al 20% del volume esistente, aggregando funzioni complesse per creare un ambiente urbano ricco di qualità.</p> <p>Nell'ambito delle zone R(n), di rinnovo, riqualificazione, ristrutturazione urbanistica, si individuano le seguenti sottozone:</p> <p>.....</p> <p>Sottozona R(5) – Conceria mura del Duomo (via del Giocatoio).</p> <p>Nelle sottozone r(n) le previsioni del piano si attuano per intervento urbanistico preventivo in seguito alla predisposizione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o piano di recupero di iniziativa pubblica o privata su tutta l'area e progetti edilizi per fasi attuative corrispondenti alle unità minime di intervento.</p> <p>L'attuazione del progetto d'insieme su tutta l'area sarà subordinata alla stipula di una convenzione fra la proprietà e l'Amministrazione Comunale che dovrà definire, tra l'altro i tempi ed i modi di realizzazione del progetto per fasi attuative ed in particolare delle opere di urbanizzazione, le modalità di realizzazione e di cessione all'uso pubblico delle superfici edificate, come specificato per quanto attiene a destinazioni di quantità, per ogni singola sottozona.</p> <p>Per le dotazioni di parcheggi, di verde e spazi pubblici, si richiama quanto prescritto agli artt. 5 e 6 delle presenti norme applicando gli standard per ognuna delle diverse destinazioni d'uso ammesse. Per ogni sottozona sono fornite le specifiche previsioni e cioè le destinazioni d'uso ammesse, i parametri urbanistici, le prescrizioni particolari, gli interventi edilizi ammessi con l'avvertenza che, per l'esistente, si fa riferimento alle categorie dell'allegato alla</p>	☺	Per quanto riguarda la valorizzazione e la tutela degli insediamenti, il piano di recupero prevede quale soluzione progettuale, di mantenere inalterata la qualità estetica paesaggistica, provvedendo al recupero del degrado fisico dell'edificio e alla valorizzazione degli elementi di pregio storico-tipologico, quali i corridoi pensili di collegamento tra la conca Nord e la conca Sud.

PRG	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
		<p>legge regionale 59/80.</p> <p>Tali indicazioni e parametri nonché le destinazioni d'uso sono da intendersi non prescrittive stabilendo che i relativi valori sono definiti in sede di approvazione del piano di recupero dal consiglio comunale.</p> <p>.....</p> <p>Le prescrizioni specifiche – identificate con numero progressivo dalla sottozona R(I) alla sottozona R(16) – sono riportate distintamente per ogni sottozona nell'allegato all'art. 49 – Zone R(n) il quale costituisce parte integrante delle presenti norme.</p>		
Art 49/5	Sottozona R(5) – CONCERIA MURA DEL DUOMO – (VIA DEL GIOCATOIO)	<p>Area delimitata dal rio del Giocatoio attraversata dalla via del Giocatoio presso l'ospedale Cosma e Damiano (ex conceria Guidi – Rosellini).</p> <p>Superficie fondiaria Sf mq. 4500 circa</p> <p>Volume esistente V. mc. 18000 circa</p> <p>Sono ammessi interventi di: ristrutturazione edilizia come descritti alla lettera D3) per gli edifici che non presentano valori edilizi significativi con la prescrizione di tramandare la tradizionale immagine urbana conservando i materiali e gli elementi strutturali originali, i caratteri tipologici ed il disegno delle facciate e ricomponendo, quando alterate, le antiche preesistenti abitative.</p> <p>Sono ammesse, nei limiti indicati, le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- residenziali 60% - terziarie, commerciali di servizio 40%</p> <p>Parametri urbanistici:</p> <p>indice di fabbricabilità fondiaria IF. Mc./mq. 4,00 (nei limiti del volume esistente su tutta l'area)</p> <p>altezza 3 – 4 piani fuori terra H. max ml. 13,50 (nei limiti delle altezze esistenti)</p>	☺	<p>L'intervento intende riquilibrare la "concia sud" del complesso immobiliare "Conceria Mura del Duomo" destinando il fabbricato ad usi abitativi. Al piano terra è prevista l'ubicazione degli spazi a parcheggio, mentre ai piani superiori l'ubicazione di cinque unità abitative.</p> <p>Non è possibile valutare la rispondenza della percentuale delle destinazioni d'uso a residenziale del 60% per l'intero complesso, che comunque ai sensi dell'art. 49 sono da intendersi non prescrittive.</p> <p>L'intervento si configura di ristrutturazione edilizia, in quanto le opere si limitano esclusivamente al frazionamento dell'immobile mediante la realizzazione di divisorii interni e di tutta l'impiantistica elettrica, idraulica e sanitaria di riscaldamento.</p>

4.4- La L.R. 01/05 e i regolamenti attuativi

DPGR n. 2/R	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
Art. 1	<i>Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti. Oggetto</i>	<p>2. I parametri e gli indirizzi di cui al comma 1 sono diretti a garantire che tutti gli interventi di trasformazione del territorio siano compiuti nel rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado. Essi riguardano, in particolare:</p> <p>a) la dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;</p> <p>b) la qualità e la quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali;</p> <p>c) la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché il riutilizzo delle acque reflue;</p> <p>d) la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza.</p>	☺	<p>Il piano attuativo prevede la realizzazione di parcheggi privati destinati alla residenza. La proposta progettuale essendo limitata al solo corpo di fabbrica della "Concia sud" non produce nuovo consumo di suolo né riduce l'impermeabilità dei suoli. Individua soluzioni con scarichi differenziati per il risparmio idrico, mantiene la dotazione delle reti differenziate per lo smaltimento e l'adduzione idrica, infine consente il recupero della salubrità degli immobili e disciplina il contenimento energetico con la previsione dell'installazione, per unità di intervento, di pannelli fotovoltaici e/o solari.</p>
Art. 2	<i>Ambito di applicazione</i>	<p>1. Salvo quanto previsto al comma 2, le disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio ed ai regolamenti edilizi dei comuni adottati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento.</p> <p>2. Le disposizioni di cui agli articoli 16, 17 e 19 si</p>	-	

DPGR n. 2/R	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
		applicano dal momento di entrata in vigore del presente regolamento, anche con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio e ai regolamenti edilizi già vigenti.		
Art. 3	<i>Disposizioni e criteri generali per la qualità degli insediamenti</i>	<p>1. Nella definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, i comuni individuano quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo, tenendo conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare e qualificare gli insediamenti esistenti, con particolare riferimento alle nuove previsioni, agli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbanistica.</p> <p>2. L'obiettivo di cui al comma 1 è perseguito attraverso la definizione di indicatori del livello di qualità, da conseguire attraverso progetti specifici o più ampi programmi di intervento per l'incremento della qualità urbana e assicurando, in ogni caso, il rispetto delle disposizioni del regolamento emanato ai sensi dell'articolo 75 della l.r.1/2005 ed, altresì, degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.765), individuati quali livelli minimi inderogabili della qualità del patrimonio insediativo.</p>	☺	<p>Il piano attuativo si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 interrotto nel 2002.</p> <p>Il piano attuativo è limitato ad un corpo di fabbrica già esistente, a margine del corso d'acqua del Giocatolo, sul quale si affaccia il fabbricato della Concia Nord, in un ambito urbano di notevole valenza storica ove si trovano molteplici corti e giardini privati.</p> <p>Nel contesto del Piano di Recupero non sono previsti nuovi consumi di suolo, né la possibilità di prevedere giardini privati, poiché l'intervento di recupero riguarda esclusivamente la proprietà del fabbricato esistente.</p> <p>Il piano attuativo è indifferente all'obiettivo strategico del Regolamento Attuativo di incremento della qualità del patrimonio insediativo, mediante la previsione di standard urbanistici destinati a parcheggi e verde pubblico di cui al DM 1444/68; pertanto si dovrà ovviare mediante la monetizzazione degli standard pubblici, che l'Amministrazione Comunale dovrà recuperare nelle immediate vicinanze.</p>
Art. 5	<i>Centri densamente abitati.</i>	<p>1. Al fine di garantire la migliore organizzazione dei centri densamente abitati, i piani strutturali e gli atti di governo del territorio dei comuni si attengono al rispetto dei seguenti criteri:</p> <p>a) localizzare le funzioni che danno luogo a fenomeni di congestione urbana in aree idonee a sostenere la mobilità indotta;</p> <p>b) promuovere uno sviluppo a dimensione di quartiere nelle aree già servite da trasporto pubblico o già interessate da politiche tendenti a garantire l'accessibilità;</p> <p>c) potenziare i punti di accesso ai centri urbani e le interconnessioni del trasporto privato con i sistemi di trasporto pubblico, con le piste ciclabili e i percorsi pedonali, introducendo parcheggi di interscambio;</p> <p>d) sviluppare il sistema urbano della logistica, organizzando i flussi dei mezzi commerciali in modo compatibile con la qualità urbana;</p> <p>e) programmare la riconversione o la trasformazione del patrimonio edilizio e delle aree urbane disponibili, tenendo conto delle esigenze risultanti dal quadro conoscitivo del piano strutturale e prevedendo per tali aree destinazioni compatibili o strategiche per la qualificazione del tessuto insediativo.</p>	☺	L'intervento di recupero è teso strategicamente a finalizzare destinazioni d'uso compatibili con le richieste del mercato.
Art. 9	<i>Componenti essenziali della qualità degli insediamenti</i>	<p>1. Sono componenti essenziali della qualità degli insediamenti:</p> <p>a) le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 37, comma 5 della l.r.1/2005;</p> <p>b) le opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque;</p> <p>c) gli impianti di smaltimento delle acque reflue;</p> <p>d) le opere e le attrezzature necessarie alla messa in sicurezza della viabilità esistente ivi compresi gli impianti in sede stabile per il monitoraggio del traffico e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico;</p> <p>e) le scale mobili, gli ascensori, le altre opere o</p>	☺	<p>L'intervento previsto in ambito urbano è già dotato delle opere di urbanizzazione primaria, non va ad alterare la permeabilità dei suoli in quanto non è previsto nuovo consumo. Il convogliamento delle acque piovane e dello smaltimento delle acque reflue risulta già canalizzato in pubblica fognatura e non viene modificato.</p> <p>Per quanto riguarda la viabilità ed eventuali fenomeni di possibile</p>

DPGR n. 2/R	Titolo Articolo	CONTENUTI PERTINENTI	Coerenza	Note
		<p>infrastrutture esterne per l'abbattimento delle barriere architettoniche e il miglioramento dell'accessibilità territoriale o urbana e per l'interscambio con la rete del trasporto pubblico locale di cui all'art. 10, c.4, lettera d;</p> <p>f) i sistemi di trasporto in sede propria ed il complesso delle infrastrutture e dei sistemi idonei al trasporto pubblico di persone o merci di cui all'articolo 10, comma 2, lettera b;</p> <p>g) i sistemi di informazione per migliorare l'accessibilità ai servizi, quali punti di informazione per il pubblico, installazioni urbane con pianta della città, stradale con la localizzazione dei principali servizi.</p>		<p>intralci con la via del Giocato, i parcheggi saranno dotati di specchi di segnalazione parabolici. Per quanto riguarda l'inquinamento acustico potrà essere ridotto il fenomeno mediante la sistemazione/manutenzione delle pavimentazioni riducendo le asperità, con utilizzo di asfalti fonoassorbenti, se necessario fonoisolamento degli infissi, insonorizzazione degli ambienti e riorganizzazione dei vani interni.</p>
Art. 18	<i>Risparmio idrico</i>	<p>1. I regolamenti edilizi comunali prescrivono l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, quali sistemi di riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.</p>	☺	<p>Oltre al contatore generale, ogni unità immobiliare sarà dotata di un contatore per il risparmio dell'acqua idrica. L'intervento sarà inoltre teso all'installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto, all'installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione dei flussi idraulici per il risciacquo degli apparecchi igienico sanitari, all'installazione compatibilmente con la tutela storica del fabbricato di pannelli solari, anche integrati, per la produzione di acqua calda termo-sanitaria.</p>
Art. 20	<i>Reti differenziate per lo smaltimento delle acque reflue</i>	<p>1. Con riferimento a nuove previsioni insediative o a previsioni di incremento degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio dei comuni prevedono la preliminare o contestuale realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per le acque reflue.</p> <p>2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio comunale verificano la coerenza con i piani e programmi di gestione del servizio idrico integrato dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) competente ai sensi della L.R. 21 luglio 1995, 81 (Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994, n.36).</p>	☺	<p>Gli impianti di smaltimento delle acque, già esistenti, risultano separati per le acque meteoriche e per le acque reflue.</p>
Art. 21	Reti differenziate per la distribuzione e la disponibilità della risorsa idrica	<p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei comuni verificano, sulla base degli elementi conoscitivi reperibili, la disponibilità della risorsa idrica per le nuove previsioni insediative e di incremento degli insediamenti esistenti, tenendo conto:</p> <p>a) delle esigenze della popolazione presente e prevista come insediabile;</p> <p>b) degli incrementi d'uso connessi ai cicli stagionali ed ai flussi turistici;</p> <p>c) delle previsioni produttive.</p>	☺	<p>Sarà richiesta la disponibilità della risorsa idrica per la previsione delle cinque nuove unità abitative, con un numero di capacità insediativa o di posti letto equivalente pari a 16 persone.</p>
Art. 23	Contenimento energetico degli edifici	<p>1. Per le nuove previsioni insediative o le trasformazioni del tessuto edilizio esistente gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono:</p> <p>a) la corretta modalità di uso del suolo, anche con riferimento alle alterazioni morfologiche e agli assetti vegetazionali;</p> <p>b) il corretto deflusso delle acque meteoriche;</p> <p>c) il risparmio energetico sia per la realizzazione degli edifici che per la loro manutenzione.</p> <p>2. Gli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni, nonché gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente.</p>	☺	<p>E' previsto per ciascuna unità immobiliare la predisposizione, per una successiva installazione, di pannelli fotovoltaici e/o solari.</p>

L'indagine geologico-tecnica effettuata dal Dr F. Menetti è stata svolta in conformità con la normativa regionale vigente (DPGR n° 26/R del 27/04/2007) e con i piani sovraordinati (Piano di Bacino- Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, Piano Regolatore Generale del Comune di Pescia) prende quindi in considerazione:

- le problematiche di natura geologica, idrogeologica, sismica e idraulica che possono interessare l'area
- la classe di pericolosità
- la classe di fattibilità

Per i dati vd cap 6.3 (La risorsa suolo).

5- Obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello comunitario, nazionale, regionale

Nella seguente tabella sono stati comparati i contenuti strategici del VI Programma di Azione Ambientale 2002-2012 dell'Unione Europea istituito con Decisione n° 1600/2002 del parlamento Europeo del 22 luglio 2002 con gli obiettivi della Strategia Nazionale **per lo Sviluppo Sostenibile** (approvata con delibera CIPE del 2 agosto 2002) e infine con gli obiettivi del Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010 della Regione Toscana (approvato con Del C.R. n° 32 del 14 Marzo 2007).

VI programma di Azione Ambientale 2002-2012 dell'Unione Europea		Strategia di Azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia		Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010	
Aree di azione/ Obiettivi strategici	Strategie tematiche /obiettivi specifici	Aree di azione/ Obiettivi strategici	Strategie tematiche/ obiettivi specifici	Aree di azione /Obiettivi strategici	Strategie tematiche/ obiettivi specifici
CAMBIAMENTO CLIMATICO Stabilizzare le concentrazioni atmosferiche di gas serra a un livello che non generi variazioni innaturali del clima terrestre	INQUINAMENTO ATMOSFERICO: raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente	CAMBIAMENTI CLIMATICI E PROTEZIONE DELLA FASCIA DELL'OZONO	I cambiamenti climatici e l'effetto serra L'ozono troposferico	CAMBIAMENTI CLIMATICI	Ridurre le emissioni di gas serra in accordo con il Protocollo di Kyoto Razionalizzazione e ridurre i consumi energetici Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili
NATURA E BIODIVERSITA' "proteggere una risorsa unica" Proteggere e ripristinare il funzionamento dei sistemi naturali e arrestare la perdita di biodiversità della UE e nel mondo; proteggere il suolo dall'erosione e dall'inquinamento	PROTEZIONE DEL SUOLO: manca un obiettivo specifico ma si sottolinea che "la protezione del suolo richiede un approccio integrato" poiché "è più il risultato della sua natura trasversale che non l'intenzione esplicita di affrontare i problemi"	PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE DELLA NATURA E DELLA BIODIVERSITA'	Le risorse viventi Le biotecnologie Suolo, sottosuolo e desertificazione	NATURA, BIODIVERSITA' E DIFESA DEL SUOLO	Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico
AMBIENTE E SALUTE: ottenere una qualità dell'ambiente in virtù della quale il livello dei contaminanti di origine antropica, compresi i diversi tipi di radiazioni, non dia adito a impatti o a rischi significativi per la salute umana	INQUINAMENTO ATMOSFERICO: raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente AMBIENTE URBANO: contribuire a una migliore qualità della vita mediante un approccio integrato e attraverso un livello dell'inquinamento che non provochi effetti nocivi per la salute umana e l'ambiente	QUALITA' DELL'AMBIENTE E QUALITA' DELLA VITA NEGLI AMBIENTI URBANI	La qualità dell'aria Il rumore L'inquinamento elettromagnetico	AMBIENTE E SALUTE	Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti
USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI E GESTIONE DEI RIFIUTI Garantire che il consumo delle risorse rinnovabili non superi la capacità di carico dell'ambiente;ottenere lo sganciamento dell'uso delle risorse dalla crescita economica mediante un significativo miglioramento dell'efficienza delle risorse, la de materializzazione dell'economia e la prevenzione dei rifiuti	USO SOSTENIBILE RISORSE NATURALI: ridurre gli impatti ambientali negativi prodotti dall'uso delle risorse naturali in un'economia in espansione (disaccoppiamento) PREVENZIONE E RICICLAGGIO DEI RIFIUTI: prevenzione dei rifiuti e incentivo al riutilizzo, al riciclaggio e al recupero. Lungo periodo: società basata sul riciclaggio che usa i rifiuti come risorsa	PRELIEVO DI RISORSE E PRODUZIONE DI RIFIUTI	Le risorse idriche I cicli di produzione-consumo I rifiuti	USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI E GESTIONE DEI RIFIUTI	Ridurre la produzione totale dei rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica. Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere un uso sostenibile della risorsa

6- Valutazione degli effetti ambientali

Le schede seguenti riuniscono, per le matrici ambientali interessate, i principali elementi di verifica degli effetti dell'intervento:

Nella valutazione si tiene conto in particolare dei seguenti elementi :

- stato della risorsa ex ante
- tipologia di interventi che possono incidere sulla risorsa
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio (area geografica e popolazione potenzialmente interessata);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa :
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6.1- Risorsa acqua

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	Dir 00/60/CEE	Che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque
	Dir 2006/118/CE	del Parlamento europeo e del Consiglio sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento
	Dir 98/83/CE	Concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano
	Dir 92/271/CEE	Concernente il trattamento delle acque reflue urbane
	Dir 76/464/CEE	inquinamento provocato da alcune sostanze pericolose scaricate nell'ambiente idrico
Nazionale	D.lgs 152/06 e s.mi.	Norme in materia ambientale
	D.Lgs 195/2005	Attuazione della Dir 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale
Regionale	DPGR n° 46/R del 08/09/2008	Regolamento di attuazione della L.R. n° 20 del 31/05/2006 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"
	DPGR n° 29/R del 26/05/2008	Regolamento di attuazione dell'art. 8 bis della L.R. 81/95 "Norme di attuazione della L. 36/94". Disposizioni per la riduzione e l'ottimizzazione dei consumi di acqua erogata a terzi dal gestore del servizio idrico integrato
	DPGR 17/R del 21/04/2008	Modifiche al Regolamento emanato con DPGR 13/07/2006 n° 32/R (Regolamento recante definizione del programma d'azione obbligatorio per le zone vulnerabili di all'art. 92, c.6 del D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" in attuazione della Direttiva del Consiglio 91/976/CEE e 12712/1991)
	Del C.R. n° 6 /2005	Piano di Tutela delle Acque della Toscana
	L.R. n° 20/2006	Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento
	L.R. 81/1995	Norme di attuazione della L. 5/01/1994 n° 36 "Disposizioni in materia di risorse idriche"
	L. R. 19/03/ 2007, n. 14	PRAA 2007-2010 Piano Regionale di Azione Ambientale
Del C.R. 122/2004	Comprensorio di Bonifica 3 "Massa e Carrara": attribuzione delle funzioni consortili alla Comunità Montana della Lunigiana"	

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 29/R del 26/05/2008, sono state definite norme generali finalizzate a promuovere comportamenti tendenti al risparmio e sono stati precisati obblighi e divieti atti a limitare usi impropri della risorsa destinata al consumo umano.

Specifiche disposizioni sono anche nella L.R. 01/05 e nei regolamenti attuativi (DPGR 2/R del 2007).

Competenze amministrative

Il Comune di Pescia (e quindi l'area di intervento) rientra

- × nel **Bacino del Fiume Arno**. A seguito della Dir 2000/60/CE e del D-Lgs 152/06 e s.m.i., il bacino idrografico del Fiume Arno è compreso nel Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale.

- × nell'**Ambito Territoriale Ottimale (ATO) n. 2 "Basso Valdarno"** gestito dalla Soc. Acque S.p.A. (art. 11 L.36/94).
- × nel **Comprensorio di Bonifica "Padule di Fucecchio" gestito dal Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio"**

Stato attuale della risorsa

Acque superficiali

L'area interessata dall'intervento è situata in sponda sinistra idrografica del T. Pescia di Pescia in prossimità del Rio del Giocatoio che, scorrendo in senso est-ovest, confluisce nel T. Pescia tra l'ospedale cittadino e il ponte del Duomo.

Nel tratto a monte dell'area di intervento il Rio è stato tombato in occasione della costruzione di un insediamento residenziale presso l'area ex Fedi. Dopo l'attraversamento della omonima via su un ponte carrabile, il Rio scorre incassato tra le pareti di antichi fabbricati fino a Via Battisti.

Acque sotterranee

Dal Piano di tutela delle acque (approvato con Del C.R. n° 6 del 25/01/2005) si ricava che nella Piana della Nievole e delle Pescie si ha la presenza di falde un tempo con buone caratteristiche, oggi sempre più difficilmente utilizzabili a fini potabili per inquinamento specialmente da concimi e pesticidi, dovuti all'attività florovivaistica intensiva della zona. Il sottosuolo della pianura che comprende Montecatini e Pescia è costituito nella zona nord- occidentale da un orizzonte di ghiaie molto permeabili. La superficie freatica si trova in genere a pochi metri di profondità e affiora in corrispondenza del Padule di Fucecchio; questo specchio d'acqua si allarga e si restringe proprio come conseguenza delle variazioni di livello della falda. E' da notare tuttavia che, in corrispondenza di Montecatini Terme e Monsummano, si hanno apporti di acque termali, di risalita profonda e provenienti da sistemi ideologici contigui che vanno a incrementare la portata delle acque sotterranee.

L'acquifero del Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana- Zona Valdinievole, Fucecchio, fa parte dei corpi idrici significativi sotterranei individuati con Del G.R. n° 225/2003.

Codice	Denominazione	Rete di monitoraggio					
		1		2		3	
		N° pozzi QL	N° pozzi QTC	N° sorgenti QL	N° sorgenti QTC	TOT QL	TOT QTC
11AR026	Acquifero del Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana- Zona Valdinievole, Fucecchio	12	2	0	0	12	2

Legenda:

- 1- Numero dei punti di monitoraggio costituiti da pozzi per ogni corpi idrico significativo identificato suddiviso per punti di monitoraggio qualità (QL) e punti di monitoraggio quantità (QTC)
- 2- Numero dei punti di monitoraggio costituiti da sorgenti per ogni corpi idrico significativo identificato suddiviso per punti di monitoraggio qualità (QL) e punti di monitoraggio quantità (QTC)
- 3- Numero totale dei punti di monitoraggio per ogni corpo idrico significativo identificato

Sul territorio di Pescia sono identificati i seguenti punti di monitoraggio:

Codice	Denominazione	Località	Monitoraggio
P271	Pozzo Arrigoni	Macchie di S. Piero	QL
P273	Pozzo Ponte del Marchi	Capoluogo	QL
P272	Pozzo Campolasso Nord	Campolasso	QL

Stato di qualità ambientale per acquiferi identificati come significativi

Denominazione	SquAS	SCAS	Num. Punti QL	SAAS	Note
Acquifero del Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana- Zona Valdinievole, Fucecchio	B (rif RSA 1997)	0	8	PARTICOLARE	SquAS stimato in base a quanto riportato nella Relazione sullo Stato dell'Ambiente- Regione Toscana 1997. P268; P271; P274 presentano SCAS=0 per ferro e manganese P282 presenta SCAS =0 per manganese

Legenda

SquAS: Stato Quantitativo delle Acque Sotterranee

SCAS: Stato Chimico delle Acque Sotterranee (dati 2002)

SAAS: Stato ambientale delle Acque Sotterranee: il giudizio si ottiene incrociando i dati relativi agli indici SquAS e SCAS

RSA. Relazione Stato Ambiente della Regione Toscana

Obiettivi di qualità ambientale

Stato di qualità rilevato (2003)	Stato di qualità ambientale- obiettivi di legge	Stato di qualità- specifici obiettivi di qualità ambientale (artt 4-5-DLgs 152/99)				
		Autorità di bacino	Piano di tutela			
Classe (indicatore SAAS)	Termini temporali	Termini temporali	Termini temporali			
	2016	indicazioni	2005	2008	2009-2015	2016
PARTICOLARE 0	Buono 2		Particolare 0	Particolare 0		Particolare 0

Legenda:

SCAS= Stato chimico Acque sotterranee

SQUAS= Stato Quantitativo Acque Sotterranee. Viene definito dal S.Lgs 152/99 sulla base delle alterazioni delle condizioni di equilibrio connesse con la velocità naturale di ravvenamento dell'acquifero.

SAAS= Stato di Qualità Ambientale Acque Sotterranee. E' determinato dagli stati quantitativo e chimico

Una **classe 2 di SCAS** indica un impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche (i dati sono relativi all'anno 2002). Sul sito SIRA ARPAT (<http://sira.arpat.toscana.it/sira/bandat.html>) sono riportati i parametri relativi allo stato chimico delle acque sotterranee fino all'anno 2008.

Nel piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana (Bacino F. Arno, Vol 1) sono state evidenziate le principali criticità che caratterizzano le acque sotterranee del bacino:

Dalla relazione geologica del Dr Menetti si ricava che, trovandosi in prossimità dell'alveo del rio del Giocatoio e in presenza di depositi permeabili, è altamente prevedibile che possano circolare acque nel sottosuolo. Comunque i livelli piezometrici non risultano molto superficiali sia per la posizione morfologica, che per la trasmissività dei depositi, che per l'azione drenante dell'incisione dello stesso Rio e, soprattutto, dell'alveo del T. Pescia posto a una quota di circa 10 m più bassa rispetto a quella dell'immobile oggetto del piano di recupero. Resta comunque che il sottosuolo presenta problematiche di vulnerabilità della falda acquifera, n quanto nella zona è presente una falda freatica priva di copertura impermeabile, scorrente in terreni ad elevata permeabilità

I prelievi acquedottistici

L'approvvigionamento idrico del Comune di Pescia si basa principalmente (75 %) su acque captate da pozzi e per il restante 25 % su acque captate da sorgenti (dati 2002). Il Comune di Pescia ha necessità di

acquistare soltanto l'1 % del totale dell'acqua utilizzata annualmente dall'Acquedotto del Pollino situato nel Comune di Porcari.

Nell'analisi dell'evoluzione del volume erogato acquedottistico nel periodo 2002-2020 (espresso in mc) per il Comune elaborata nel Piano d'Ambito dell'ATO 2 si prevede:

Denominazione		2005	2010	2015	2020
Comune di Pescia	2.262.491	2.268.097	2.272.702	2.267.696	2.262.691

* dati tratti dalla tabella 3.3 del Piano d'Ambito

L'area è servita dalle reti pubbliche di acquedotto e di fognatura.

Come da informazioni richieste dall'ufficio ambiente del Comune di Pescia e gentilmente fornite dal Sig. Nicastro, la zona è servita dalle acque dell'acquedotto cittadino (rete di Pescia- Alberghi – cod opera DI00197) derivanti dai campi pozzi del Comune (dati 2002) che afferiscono al deposito del Torrione.

I dati seguenti sono aggiornati al 24-05-2006

Parametri tecnici delle reti di Pescia- Alberghi

Utenze domestiche (n°)	3612
Ute. Domestiche Diam. Min. (n°)	3250
Utenze Produttive (n°)	704
Ute. Agricole e Zootecniche (n°)	0
Utenze Pubbliche (n°)	0
Pressione di Esercizio Massima (M.C.A.)	0
Pressione di Esercizio Minima (M.C.A.)	30
Volume immesso in Rete (mc/Anno)	1009189,63683
Volume Immesso in Rete e ceduto a Terzi (mc/Anno)	
Volume fatturato (mc/Anno)	579387,91758
Volume erogato (mc/Anno)	623019,647426
Totale Lunghezza Rete (km)	76,2207

26

Questi i prelievi dai campi pozzi

Comune	Cod	Georif	Nome	Vol medio Prelevato (mc/a)	Prof (m)	Anno Perf.	Rete
Pescia	PO00125	G16P2	S. Lorenzo	73,000	12	1975	Pescia e Alberghi
	PO00126	G16P3	Prato	36,500	16	1975	
	PO00127	G16P4	Stiavelli Nord	54,750	25	1976	
	PO00128	G16P4	Stiavelli Sud	54,750	27		
	PO00130	G16P6	Ponte del Marchi	73,000	5	1900	
	PO00131	G16P7	Zona Campolasso n° 3	730,00	7.5	1950	
	PO00132	G16P8	Equi	73,000	17	1975	
	PO00134	G16P10	Arrigoni	182,50	12	1940	
PO00135	G16P11	Galleria emungente	73,000		1920		

A oggi non sono presenti cisterne di raccolta delle acque meteoriche.

Le reti fognarie e la depurazione

L'area rientra nell'ambito della Rete Capoluogo (Codice opera FG00199) di cui si riportano i parametri tecnici

N° Autorizz. Scarico Utenze Prod.	0
Vol. Scaricato da Utenze Prod. (mc/Anno)	0
Totale lunghezza Rete (km)	32279,6255
Funzionamento a gravità (%)	97
N° scaricatori Piena	0
Anno messa in opera	1960
Tipologia	NERA
Collettori fognari di recapito	CL- COLLETTORE FONDOVALLE
Opere depurazione finale	DE- DEPURATORE CAPOLUOGO (Macchie di S. Piero)

Le acque reflue finiscono in pubblica fognatura e vengono convogliate al depuratore "Capoluogo o Caravaggio", (Cod Soc. Acque G16DEP5) localizzato alle Macchie di S. Piero che presenta le seguenti caratteristiche

Denominazione		Dep. Capoluogo		IDGeoRIF	G16DEP5
Corpo idrico ricettore		Fosso di Montecarlo			
Potenzialità di progetto (AE)		14000	Anno costruz		1970
Carico attuale tot (AE)		16100	Carico Civile Attuale (AE)		16100
Vol tot trattato (mc/anno)		1554900	Vol Civ trattato (mc/anno)		1554900
Carico inquinante rimosso (kg/COD gg)		3068	Carico Civile inquinante rimosso (kg/COD gg)		3068
Stato cons opere civili		Buono	Stato cons opere elettromeccaniche		Buono
LINEA ACQUA					
Tip. Trattam. acqua	2	Secondario massa sospesa		N° di linee	2
Tip. impianto		IMHOFF			
		Letti percolatori			
		Dissabbiatura			
		Disoleatura			
		Ossidazione con nitrificazione			
		Sedimentazione II			
		Disinfezione			
LINEA FANGHI					
Tip trattam fanghi				N° di linee	2
Tip impianto		Ispessimento			
		Digestione anaerobica			
		Essiccazione il letto			
		Disidratazione (nastropressa)			
Destinazione fanghi		Altro			
Opera recapitante		Rete Capoluogo Pesca			

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sulla risorsa acqua

27

Sulle acque superficiali

Non si prevedono interferenze dirette o indirette sulle acque superficiali. Le acque dilavanti dalle coperture saranno convogliate in pubblica fognatura. Non ci sono elementi di collegamento con il vicino Rio del Giocatoio.

Sulle acque sotterranee

Si prevede la pavimentazione in cemento del parcheggio interno per evitare dispersioni nel suolo e nel sottosuolo e quindi interferenze con le acque sotterranee. Sistemi di raccolta delle acque e invio in fognatura

Sul fabbisogno idrico

Secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 04/03/1996 la dotazione idrica per usi civili domestici deve essere pari ad almeno 150 l/ab/gg, mentre per le utenze civili totali (usi civili domestici e usi civili non domestici) esiste un valore medio riconosciuto a livello nazionale di 250 l/ab/gg.

Un incremento previsto di circa 33 abitanti equivalenti (parametro del carico insediativo meno vantaggioso, tra i 16 posti letti di progetto e i 33 Abitanti Equivalenti desunti dal rapporto di 2600 mc. circa di volume a destinazione residenziale e il valore di 80 mc per abitante da insediare di cui al comma 2, art. 3, del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444), comporta un aumento del **fabbisogno idrico** per uso civile pari a $250\text{l/ab/gg} \times 33\text{ab} = 3011\text{mc/anno}$.

Per quanto concerne i consumi acquedottistici e il risparmio idrico il progetto deve prevedere:

- installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto quali ad esempio limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, vaporizzatori, ovvero di sistemi di interruzione di flusso quali temporizzatori, pedivella, fotocellula
- installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione dei flussi idraulico per il risciacquo degli apparecchi igienico- sanitari quali ad esempio limitatori di scarico, pulsanti per l'interruzione dello scarico, doppia pulsantiera per la cassetta di scarico;
- installazione e manutenzione in buona efficienza elettrodomestici e macchinari a elevata classe di efficienza in termini di consumi idrici ed energetici;
- utilizzo delle acque piovane accumulate in apposite cisterne o il riuso di acque meno pregiate per il lavaggio dei piazzali e per scopi non potabili

Sarebbe pertanto auspicabile, ove possibile, la differenziazione delle reti di distribuzione delle acque all'interno degli edifici utilizzando le acque meteoriche e grigie per usi non potabili (uso irriguo domestico, scarico WC, antincendio, altri usi) e riservando quelle acquedottistiche per usi esclusivamente potabili e di igiene personale. Le acque piovane provenienti dalle coperture, in taluni casi, potrebbero essere quindi conservate all'interno di particolari strutture e riutilizzate con una rete indipendente da quella potabile.

Le suddette disposizioni derivano dalla normativa vigente e dalle prescrizioni del PTCP.

6.2- Risorsa aria

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	Direttiva 2008/50/CE	relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.
	Direttiva 2005/78/CE	Provvedimenti contro l'emissione di inquinanti gassosi e del particolato emessi dai motori dei veicoli.
	Direttiva 2005/55/CE	Provvedimenti contro l'emissione di inquinanti gassosi e del particolato emessi dai motori dei veicoli.
	Dec. 2001/744/CE	Modifiche alla dir1999/30/CE sui valori limite di qualità dell'aria ambiente
Nazionale	D.lgs 152/06 e s.mi.	Norme in materia ambientale. Parte V- Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera.
	Del. n.14/2009 del MATT	Disposizioni di attuazione nazionale della Decisione della Commissione europea 2007/589/CE del 18 luglio 2007 inerenti il monitoraggio delle emissioni di CO2 per il periodo 2008-2012.
	D.M. n. 60/2002	Limiti per emissioni di SO2, NO2, CO, PM10
	DLgs 59/ 2005	Attuazione integrale della Dir. 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento
	L. 58/05	Conversione in legge del D.Lgs. n. 16 del 21/2/2005
	D.Lgs 59/05	Attuazione integrale della Dir. 96/61/CE relativa alla riduzione e prevenzione integrata dell'inquinamento
	D.Lgs. 183/04	Attuazione della Direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono nell'aria
	D.Lgs. 171/	04 Limitazioni nazionali di emissioni di alcuni inquinanti atmosferici
	DM 60/02	Recepimento della Direttiva 199/30/CE del Consiglio concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della Direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene e il monossido di carbonio
D.Lgs. 351/99	Attuazione della Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente	
Regionale	DGRT 21/2008	Determinazione della struttura regionale di rilevamento per il PM2,5
	Del. C.R.T. n° 44/2008	Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (PRRM) 2008-2010
	Del C.R. 32/2007	PRAA (Piano Regionale di Azione Ambientale) 2007-2010
	DGRT 27/2006	Determinazione della struttura regionale di rilevamento per l'ozono ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 183/2004
	DGRT 377/2006	Determinazione della struttura regionale di rilevamento per il PM10 ai sensi del DM 60/2002
	L.R. n 33/1994	Norme per la qualità dell'aria
	L.R. 63 1998	Norme in materia di zone a rischio di episodi acuti di inquinamento atmosferico e modifiche alla L.R. 5/5/1994 n. 33
	D.G.R n. 381/1999 .	Approvazione del Piano regionale di rilevamento della qualità dell'aria
	D.G.R. n. 1325/2003	Presa d'atto della valutazione della qualità dell'aria e dell' ambiente ed adozione della classificazione del territorio regionale
	D.G.R. .n. 377/2006	Determinazione della struttura regionale di rilevamento per il PM10 ai sensi del DM 60/02
D.G.R. 1327/ 2002	Incarico della R.T. all'Arpat per la costituzione del Centro Regionale di riferimento per il controllo dati sulla qualità dell'aria	

Con Del. C.R.T. n° 44 del 25/06/2008, la Regione Toscana ha approvato il Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (PRRM) 2008-2010 che attua la direttiva 96/62/CE che chiede il controllo delle sorgenti di emissione e in attuazione del D.Lgs 351/099 che attribuisce alle Regioni il compito di valutare la qualità dell'aria e di individuare le zone di risanamento, dove si superano i valori limite e le zone di mantenimento, dove sono rispettate. Inoltre risponde alle priorità dettate dal Programma Regionale di Sviluppo (PSR) per quanto concerne la sostenibilità, l'eco-efficienza, il rispetto del protocollo di Kyoto e dai macroobiettivi del Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA) connessi all'inquinamento atmosferico e alla riduzione delle emissioni dei gas climalteranti (macroobiettivo C1 "Ridurre la percentuale di popolazione esposta a inquinamento atmosferico").

Il PRMM 2008-2010 classifica il territorio regionale in base alla zonizzazione. Rispetto alla precedente classificazione (D.G.R. 1406/2001), in cui venivano individuate una lista di zone identificate con i confini amministrativi comunali, la nuova classificazione della D.G.R. 1325/03 individua cinque zone; Pescia rientra nella **zona di mantenimento A-B** (comprendente 255 comuni per tutte le sostanze inquinanti,

comprendente la maggior parte del territorio regionale, che dovrà essere oggetto di un piano di mantenimento regionale).

In Provincia di Pistoia il territorio del Comune di Montecatini Terme è classificato come zona di risanamento comunale per il PM10 (sia per la fase 1 che per la fase 2 del DM 60/02) e per l'ozono. I Comuni di Pistoia e Montale sono invece ricompresi nella zona di risanamento dell'area metropolitana di Firenze–Prato–Pistoia e del Comprensorio Empolese sempre per il PM10 (fase 1 e fase 2) e per l'ozono.

Per affrontare le varie problematiche ambientali, tra cui quella dell'inquinamento atmosferico, il PRAA mantiene le **Zone di criticità ambientale** previste dal precedente Piano, intese come ambiti territoriali nei quali sono presenti uno o più fattori di pressione ambientale che determinano impatti sull'ecosistema particolarmente significativi, e che richiedono interventi integrati per la risoluzione degli stessi. Per tutte le zone, il PRAA prevede l'aggiornamento del quadro conoscitivo delle criticità in occasione dell'aggiornamento del Piano stesso.

Stato attuale

Il Comune di Pescia rientra in area di mantenimento A B.

Le fonti d'emissioni d'inquinanti atmosferici sono classificabili in puntiformi (es. da emissioni civili dovute alla combustione, da processi produttivi industriali) o diffuse (da sorgenti di emissione civili da combustione) e lineari (viabilità).

In genere la determinazione quantitativa delle emissioni inquinanti in atmosfera comporta una prima analisi delle singole tipologie di emissioni sul territorio e poi l'acquisizione di dati relativi alle stesse attività fonte di inquinamento.

Si ipotizza che l'apporto all'inquinamento atmosferico nella zona sia dovuto essenzialmente al traffico veicolare, alle emissioni dagli impianti di riscaldamento, non soltanto delle civili abitazioni ma anche delle strutture sanitarie pubbliche e private presenti nell'area..

Si tenga conto che la vallata del Pescia si caratterizza per una buona ventosità che comporta modelli di diffusione degli inquinanti atmosferici a lungo raggio.

Dall'Appendice 1 dello Studio della Regione Toscana "Qualità dell'aria Ambiente nel periodo 2000-2002 e classificazione del territorio regionale ai sensi degli artt. 6,7,8,9 del Decreto Legislativo 351/99" (DG Politiche Territoriali e Ambientali, 2004) in cui è riportata la classificazione del territorio regionale ai fini della protezione della salute umana si ricava la seguente tabella in cui sono riportati alcuni dati riguardanti il comune di Pescia nel periodo 2000-2002:

SO2	NO2	PM10 Fase 1	PM10 Fase 2	CO	C6H6	O3
A	A	B	B	A	A	NC

La principale sorgente di PM 10 (polveri con diametro inferiore a 10 mm) è rappresentata dal traffico veicolare.

I dati sulla qualità dell'aria sono disponibili sul [Bollettino quotidiano di ARPAT](#) ma localmente non sono disponibili centraline (sono presenti a Pistoia, Montecatini e a Montale) e nemmeno dati meteo per valutare la diffusività di eventuali inquinanti provenienti dalle zone limitrofe.

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sulla risorsa aria

Rispetto allo stato attuale di non utilizzo è ovvio prevedere un aumento del traffico legato alla presenza di dei residenti ma non è quantificabile un eventuale significativo aumento di inquinanti prodotti dai gas di scarico. Per quanto riguarda il parcheggio interno non si prevedono situazioni di rischio per quanto concerne eventuali emissioni inquinanti (anche per effetto cumulativo) data la presenza di pareti finestrate su 3 lati che garantiscono un'adeguata ventilazione dei locali.

6.3- Risorsa suolo

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	COM/2002/0179 16-04-2002	Verso una strategia tematica per la protezione del suolo
	Direttiva 96/61/CE	Relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento
Nazionale	L. 13 del 27/02/2009	di conversione del Decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, recante "Misure straordinarie in materia di risorse idriche e di protezione dell'ambiente".
	D.Lgs. 152/ 2006	Norme in materia ambientale
	D.Lgs. 59/2005	Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento
	D.M. 23-2-2004	Approvazione dei metodi ufficiali di analisi biochimica del suolo.
	DM 4-2-1999	Attuazione dei programmi urgenti per la riduzione del rischio idrogeologico, di cui gli articoli 1, comma 2, e 8, comma 2, del D.Lgs. n. 180, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 1998, n. 267
	DM 14-2-1997	Direttive tecniche per l'individuazione e la perimetrazione, da parte delle Regioni, delle aree a rischio idrogeologico
	L. 183/1989	Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo
Regionale	DPCM 230 del 03/10/2005	Approvazione Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I)
	L.R. 27/2005	Modifica alla legge regionale 11/12/1998, n. 91 (Norme per la difesa del suolo).

Stato attuale

Dalla relazione geologica redatta dallo studio geologico Sigma (Dr F. Menetti) nel Gennaio 2010 si ricavano i seguenti dati.

Il sottosuolo è costituito da bancate di ghiaia e ciottoli in matrice prevalentemente sabbiosa- limosa, soprastanti depositi parimenti grossolani ma più compatti per la matrice sabbiosa-argillosa. La profondità del substrato roccioso si può valutare compresa tra 5 e 10 m. Di seguito si riporta la classificazione in base al Piano Regolatore vigente, al PAI dell'Autorità di Bacino dell'Arno, del PTC di Pistoia e delle disposizioni normative della L.R. 01/05 e del regolamento attuativo DPGR 26/R del 2007:

PRG (1995)			
Classe di pericolosità geomorfologica	bassa		Modesta acclività
Classe di pericolosità idraulica	Bassa o irrilevante (zona più a monte)		Modesta quota (70 m s.l.m.)
Classe di pericolosità	Bassa	2e e in parte 2	

PAI (Autorità di Bacino Arno) La normativa è entrata in vigore con il DPCM 06/05/2005 "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" GU n° 230 del 03/10/2005)			
Classe di pericolosità geomorfologica	media	P.F.2	Presenza del conoide
Classe di pericolosità idraulica	assente		

PTC Provincia di Pistoia			
Classe di vulnerabilità idrogeologica (Carta della fragilità degli Acquiferi)	Alta		Elevata permeabilità dei depositi del conoide
Classe di vulnerabilità sismica (Carta della fragilità sismica)	Medio -Alta		In relazione alla densità di probabilità di amplificazione

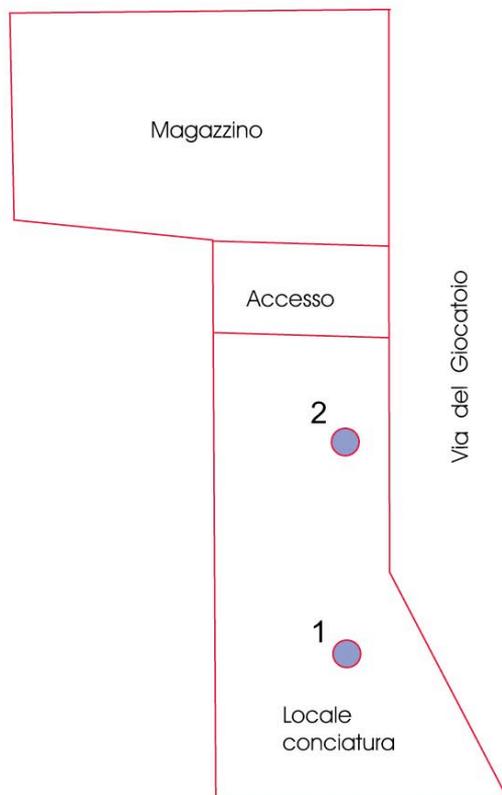
DPGR 26/R del 2007			
Pericolosità geomorfologica	Bassa	G.1	Aree stabili, con bassa acclività in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa, né di altro tipo di dissesto
Pericolosità idraulica	Bassa	I.1	Per la quota rilevata e la posizione favorevole rispetto all'alveo del Rio del Giocatoio
Pericolosità sismica	Media pericolosità sismica locale	S.2	Rientra nella zona sismica 3 come tutto il Comune di Pescia. Tutta la fascia pedecollinare in prossimità del Rio del Giocatoio è costituita da depositi di conoide che possono dare luogo ad amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura

Per indagare se il sito in questione possa essere contaminato da inquinanti derivanti dai cicli produttivi che si svolgevano nei locali al piano terreno, caratterizzati dalla presenza di una superficie permeabile in terra battuta sovrastante un acquifero ((l'alveo del Rio del Giocatoio) particolarmente vulnerabile, si è ritenuto opportuno procedere all'analisi di 2 campioni di suolo in prossimità delle vasche in cui venivano effettuate le lavorazioni conciarie.

Il prelievo, avvenuto in data 10-02-2010 è stato effettuato nei punti indicati nella seguente planimetria, nei locali che saranno destinati a parcheggio interno al fabbricato.

Ubicazione campionamento

Scala 1:200



Planimetria con ubicazione dei punti di campionamento



Foto luogo campionamento n. 1



Foto luogo campionamento n. 2

Per caratterizzare il sito sono stati quindi seguiti alcuni dei criteri generali di cui all'allegato 2 del titolo V-2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i relativo alla *Bonifica dei Siti Contaminati*:

- ricostruzione storica delle attività produttive svolte nel sito
- predisposizioni di indagini ambientali finalizzate alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.
- identificazione delle aree di indagine;
- ricostruzione delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area al fine di sviluppare un modello concettuale del sito (vd relazione geologica studio Sigma, Dr F. Menetti)
- esecuzione del piano di indagini e delle eventuali indagini integrative necessarie alla luce dei primi risultati raccolti

Le analisi sono state effettuate dal laboratorio di analisi ECOL STUDIO S.r.l. di Lucca e i risultati risultano i seguenti (i rapporti sono allegati alla presente relazione). Nelle ultime colonne aggiunte a destra, sono state riportate le concentrazioni soglia di contaminazione del suolo e nel sottosuolo in relazione alla specifica destinazione d'uso dei siti come da tabella tratta dall'allegato V del Titolo V del D.Lgs 152/06.

CAMPIONE 1							
Prova	Metodo	U.M.	Risultato	Lim. Max.	CSC		
					Siti a uso verde pubblico, privato e residenziale (mg/kg espressi come ss)	Siti a uso commerciale, industriale (mg/kg espressi come ss)	
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE					(*)		
Residuo secco a 105°C	CNR IRSA 2 Q 64 Vol 2 1984	%	90,5	(*)			
Cromo (cr) VI	Metodo analisi del compost-ANPA 16 Man 3 2001	mg/kg s.s.	<1	(*)	2	15	
DETERMINAZIONE DOPO ATTACCO ACIDO							
Cromo (Cr) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	78		150	800	
Rame (Cu)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		120	600	
Nichel (Ni) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	28		120	500	
Zinco (Zn)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	43		150	1500	
Mercurio (Hg)	EPA 3051 A 2007 + EPA 1631 E 2002	mg/kg	0,2		1	5	
Piombo (Pb) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	< 5		100	1000	
Arsenico (As)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		20	50	
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE					(*)		
Solventi organici	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<1	(*)			
Solventi alogenati	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<0,5	(*)			
Idrocarburi total ++	UNI EN 14039: 2005	mg/kg	<100				
CAMPIONE 2							
Prova	Metodo	U.M.	Risultato	Lim. Max.			
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE				(*)			

Residuo secco a 105°C	CNR IRSA 2 Q 64 Vol 2 2008	%	88			
Cromo (cr) VI	Metodo analisi del compost-ANPA 16 Man 3 2001	mg/kg s.s.	<1	(*)	2	15
DETERMINAZIONE DOPO ATTACCO ACIDO						
Crono (Cr) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	80		150	800
Rame (Cu)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		120	600
Nichel (Ni) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	33		120	500
Zinco (Zn)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	71		150	1500
Mercurio (Hg)	EPA 3051 A 2007 + EPA 1631 E 2002	mg/kg	0,7		1	5
Piombo (Pb) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	45		100	1000
Arsenico (As)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		20	50
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE						
Solventi organici	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<1	(*)		
Solventi alogenati	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<0,5	(*)		
Idrocarburi totali	UNI EN 14039: 2005	mg/kg	<100			

(*) le prove così contrassegnate a fianco del risultato, non sono accreditate dal SINAI

++ Secondo quanto riportato nel parere espresso dall'Istituto Superiore di Sanità il 5 luglio 2006, prot. N. 0036565, il materiale contenente 'idrocarburi totali' (THC) è da considerarsi pericoloso solo se la concentrazione degli stessi è maggiore di 1000 mg/kg s.s. e contiene almeno uno degli Idrocarburi Policiclici Aromatici classificati dalla Ue 'Carc. Cat. 1' oppure 'Carc. Cat. 2' in base all'allegato 1, direttiva 67/548/Cee aggiornato al 29° ATP recepito con Dm 28/02/2006, in concentrazione superiore a quella indicata in Tabella. Detta concentrazione andrà riferita al peso secco dell'intero campione di rifiuto" (Il parere espresso dall' Istituto Superiore di Sanità il 5 luglio 2006, prot. N. 0036565 è consultabile al seguente indirizzo web: www.reteambiente.it/normativa/11564/).

36

La verifica dei risultati delle analisi chimiche rispetto ai valori soglia indicati dall'allegato 5 del Titolo V del D.Lgs 152/06 evidenziano chiaramente che il sito in questione non risulta contaminato da alcun inquinante: infatti la concentrazione delle diverse sostanze esaminate risulta inferiore ai valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC) e quindi non si rilevano situazioni di rischio per le matrici ambientali e per la salute umana.

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sulla risorsa suolo

L'intervento interessa il completamento del recupero di un'area industriale e artigianale già esistente nel tempo riqualificata e utilizzata con destinazione terziaria e residenziale.

L'area non presenta superfici a verde o comunque superfici esterne al fabbricato oggetto di recupero.

Le analisi effettuate sulla matrice suolo e sottosuolo dimostrano che, a seguito della dismissione delle lavorazioni, non sono comunque presenti inquinanti che possano arrecare impatti sulle risorse ambientali e sulla salute umana.

6.4- Il paesaggio e i beni architettonici

Le prime leggi in materia di tutela paesistica vengono emanate nei primi anni del '900, ma il primo intervento sistematico del legislatore si ha solo nel 1939 con la **Legge n. 1497 del 1939**.

Il concetto di paesaggio trova poi spazio e tutela specifica nella Costituzione della Repubblica, all'art.9, che recita "*la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione*".

Un importante momento di sintesi è rappresentato dal **D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490**, Testo Unico, che raccoglie e coordina gran parte della normativa del settore. I firmatari della Convenzione Europea del Paesaggio del 2000, nota anche come Convenzione di Firenze (Firenze, 20/10/2000) hanno deciso di adottare politiche e misure in grado di favorire la qualità di tutti i paesaggi, anche quelli del quotidiano e quelli degradati, coinvolgendo le popolazioni interessate nei rilevanti processi decisionali e dando una svolta nell'approccio pubblico in materia di paesaggio; è stata sottoscritta dal Governo italiano con la **Legge n.14 del 09/01/2006** "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea del paesaggio(...)".

Attualmente la tutela del paesaggio è normata dall'art. 135 e dall'art. 143 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio " emanato come D.Lgs 22/01/2004, n. 42 modificato e integrato con i **D.Lgs. 156 e 157 del 24 marzo 2006** e con i **D.Lgs 62 e 63 del 26 marzo 2008** .

Nella Regione Toscana il paesaggio trova ampia attenzione sia negli strumenti di pianificazione regionale, in particolare nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT, approvato il 24/07/2007 con Del G.R. n° 72), sia nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP), sia nei Piani Strutturali a livello comunale (PS), come ribadito nella L.R. 5 del 1995 e successivamente dalla L.R.1 del 2005.

Il PIT come modificato e integrato con Del CR n ° 32 del 16/06/2009 (*Implementazione del Piano di indirizzo territoriale con valore di Piano Paesaggistico*) assume la funzione di piano paesaggistico perché adempie i dettami del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Articolo 143) e all' articolo 33 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1

Il PIT individua 38 specifiche realtà territoriali connotate da elementi e profili paesaggistici tali per cui ciascuna di esse deve essere considerata un insieme determinato, unitario e irripetibile. Il territorio comunale di Pescia rientra nell'ambito di paesaggio n° 15 "Valdinievole".

Stato attuale

Come evidenziato dalle tavole di QC del PRG vigente (disponibili sul sito web del Comune di Pescia) la zona non è gravata da vincolo paesaggistico.

Gli edifici non sono classificati come di impianto storico e di interesse architettonico

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sulla risorsa paesaggio e beni architettonici

Le trasformazioni non potranno alterare in modo sostanziale i caratteri architettonici complessivi delle presistenze, il cui assetto originario deve rimanere leggibile come testimonianza di un sistema produttivo che ha inciso profondamente nella struttura sociale e territoriale del territorio pesciatino.



Vista del prospetto principale dal parcheggio



Vista del prospetto di via del Giocatoio – con i corridoi pensili

6.5- Sistema rifiuti

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	Dir 2008/98/CE	Direttiva del parlamento Europeo e del Consiglio relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive (testo rilevante ai fini SEE)
	Direttiva 2006/12/CE	Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai rifiuti
	Direttiva 2004/35/CE	Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio sulla responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale
Nazionale	D.lgs 152/06 e s.m.i.	Norme in materia ambientale- Parte IV "Gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati"
	DM 248 del 29/07/2004	Rifiuti contenenti amianto
Regionale	L.R. 25/1998	"Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati"
	L.R. 01/05	Norme per il governo del territorio
	L.R. 61 del 22/11/2007	Modifiche alla L.R. 25 del 18/05/1998 e norme per la gestione integrata dei rifiuti
	L.R.16/2006	Modifiche alla L.R.31/94 (Norme in materia di bonifica) e alla L.R. 25/1998 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati)
		PRS 2006-2010- Piano Regionale di Sviluppo
	L.R. 14/2007	PRAA 2007-2010 Piano Regionale di Azione Ambientale
	L.R. n° 30 del 10/12/2006	Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati

La gerarchia di azioni sancita dalla direttiva comunitaria nel novembre 2006 e recepita a livello nazionale e regionale, prevede di favorire in ordine di priorità le seguenti azioni:

- la prevenzione o la riduzione della produzione e della nocività dei rifiuti
- il recupero dei rifiuti mediante riciclo, reimpiego, riutilizzo o ogni altra azione intesa a ottenere materie prime secondarie, ponendo la raccolta differenziata alla base della possibilità di recupero di materia dai rifiuti.
- L'uso dei rifiuti come fonte di energia;
- Infine, relegato all'ultimo posto della gerarchia di azioni, si trova il conferimento in discarica.

Il Piano Regionale di Sviluppo 2006-2010 prevede il conseguimento dei seguenti risultati:

- riduzione del 15% dei rifiuti urbani rispetto ai dati del 2004;
- raggiungimento del 55% di raccolta differenziata dei rifiuti urbani;
- riduzione progressiva del conferimento dei rifiuti in discarica sino al 20% di quelli prodotti;
- raggiungimento di almeno il 30% del fabbisogno di acquisti di manufatti e beni in materiale riciclato da parte delle P.A.

Il Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010 nell'ambito del macroobiettivo D1- "Ridurre la produzione totale dei rifiuti e la percentuale conferita in discarica e migliorare il sistema di raccolta aumentando il recupero e il riciclo", pone i seguenti obiettivi specifici, prevedendo specifiche misure di sostegno a favore di:

- 1) interventi di prevenzione e minimizzazione della produzione di rifiuti
- 2) Implementazione della raccolta differenziata, il recupero e il riciclo. Incentivazione del riutilizzo di materiale recuperabile;
- 3) Sviluppo del sistema impiantistico
- 4) Risorse finanziarie disponibili PRAA 2007-2010

Stato attuale

Il Comune di Pescia, insieme ai comuni di Abetone, Cutigliano, Marliana, Piteglio, Sambuca e San Marcello, costituiscono un subsistema (Sub Ambito Provinciale della Montagna Pistoiese) all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale n° 5 che include la Provincia di Pistoia e i Comuni della Provincia di Firenze ricompresi

nel Circondario Empolese Val d'Elsa. Dal momento che i comuni montani pistoiesi e i Comuni dell'arco Appenninico Bolognese presentano una programmazione autonoma che tiene conto delle specifiche esigenze territoriali, all'inizio era stata proposta alla Regione Toscana la possibilità di costituire un ambito territoriale ottimale interregionale d'intesa con la Regione Emilia Romagna.

Successivamente, dopo ulteriore approfondimento delle norme di cui al D.Lgs. 22/97 e della legislazione regionale in materia di gestione dei rifiuti, gli uffici della Regione Toscana e della Regione Emilia Romagna hanno verificato la impossibilità di istituire ambiti territoriali ottimali interregionali.

Le due regioni si sono comunque impegnate a garantire, nell'osservanza delle rispettive Leggi Regionali, la possibilità di una programmazione autonoma nelle due aree montane, nonché l'uso in comune degli impianti di trattamento/smaltimento fino ad un quantitativo massimo di 25.000 t/anno di rifiuti urbani provenienti dalle aree di competenza di ciascuna Provincia.

Dal 2003 il Comune di Pescia ha aderito al Consorzio CO.SE.A. (Consorzio Servizi Ambientali), assieme agli altri Comuni della Montagna (22 comuni in totale di cui 7 toscani) per smaltire i propri rifiuti indifferenziati nella discarica di Ca' dei Ladri, nel Comune di Gaggio Montano in provincia di Bologna.

L'area di intervento risulta coperta dal servizio pubblico di raccolta e smaltimento rifiuti, gestito dalla società CO.SE.A che si occupa anche dello spazzamento sia meccanico che manuale delle strade..

A Pescia la raccolta differenziata viene effettuata mediante porta a porta con specifico calendario settimanale per il ritiro dei materiali. Il centro di raccolta del materiale differenziato (Stazione Ecologica Attrezzata o "Rifiuterai) si trova in via Caravaggio- Loc Macchie di San Piero.

Nell'area non sono stati rilevati depositi di materiali di risulta derivanti dalle precedenti attività industriali.

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sul sistema rifiuti

Dai dati dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse relativi alla produzione di rifiuti nei Comuni toscani negli anni 2007-2008 si ricava nel Comune di Pescia, una produttività media per abitante di rifiuti pari a:

- -527,13 kg/anno/ab di RSU
- 169,62 kg/anno/ab di RD.

Considerando un n° di 33 abitanti insediati si può stimare quindi un carico di

- 17395 Kg/anno/ab per gli RSU
- 5598 Kg/anno/ab per gli RD

Si osserva che nel periodo 1998-2008 si è avuto un progressivo incremento della raccolta differenziata.

Al 2008 la percentuale di RD/RSU è pari al 27,58%, un valore comunque inferiore rispetto agli obiettivi di legge.

Risulta compito dell'ATO rifiuti di competenza e della stessa società Co.se.a definire la sostenibilità dell'ulteriore carico di rifiuti urbani in relazione alla disponibilità di cassonetti e di funzionalità delle reti di raccolta e smaltimento.

6.6- Inquinamento acustico

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	Raccomandazione 2003/613/CE del 06/08/03	concernente le linee guida relative ai metodi di calcolo aggiornati per il rumore dell'attività industriale, degli aeromobili, del traffico veicolare e ferroviario, e i relativi dati di rumorosità.
	Dir 2003/10/CE del 06/02/2003	sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (rumore) - (diciassettesima direttiva particolare ai sensi dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 89/391/CEE).
	Dir 2000/14/CE del 08/05/00	sul ravvicinamento delle legislazioni degli stati membri concernenti l'emissione acustica ambientale delle macchine e attrezzature destinate a funzionare all'aperto.
Nazionale	D. Min. A e T.M. Del 24/07/2006	Modifiche dell'allegato I – Parte b, del D.Lgs 4/9/2002, n° 262, relativo all'emissione acustica ambientale delle macchine e attrezzature destinate al funzionamento all'esterno
	D. Lgs. 19/8/2005, n.19	Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale
	Circolare MATT del 6/7/2004	Interpretazione in materia di inquinamento acustico: criterio differenziale e applicabilità dei valori limite differenziali. pubblicata in G.U. n° 217 del 15 settembre 2004
	L. 9.12.98 n° 426	Nuovi interventi in campo ambientale
	DPR 18.11.98 n° 459	Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della L 447/95 in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario
	DM Ambiente 16.3.98	Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico
	DPCM 5.12.97	Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici
	DPCM 14.11.97	Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore
	L. 26.10.95 n° 447	Legge quadro sull'inquinamento acustico
Regionale	DPCM 01.03.91	Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno
	L.R. 67 del 29/11/2004	Modifiche alla Legge Regionale n. 89 del 1.12.98
	Del C.R. 77/00	Criteri e indirizzi della pianificazione degli enti locali ai sensi dell'art. 2 della L.R. 89/98
	Del.G.R. 398/00	Modifica e integrazione della Del. 13/7/99, n. 788 "Definizione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e della relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 12, comma 2 e 3 della L.R. n. 89/98".
	D.C.R. N. 111 del 08/02/1999	Ambiti di competenza dei Dipartimenti Provinciali per la Protezione Ambientale e dei Dipartimenti di Prevenzione
	D.G.R. N. 788/99	Definizione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e della relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 12 c. 2 e 3 della L.R. n° 89/98
	L.R. 89 del 01/12/1998	Norme in materia di inquinamento acustico

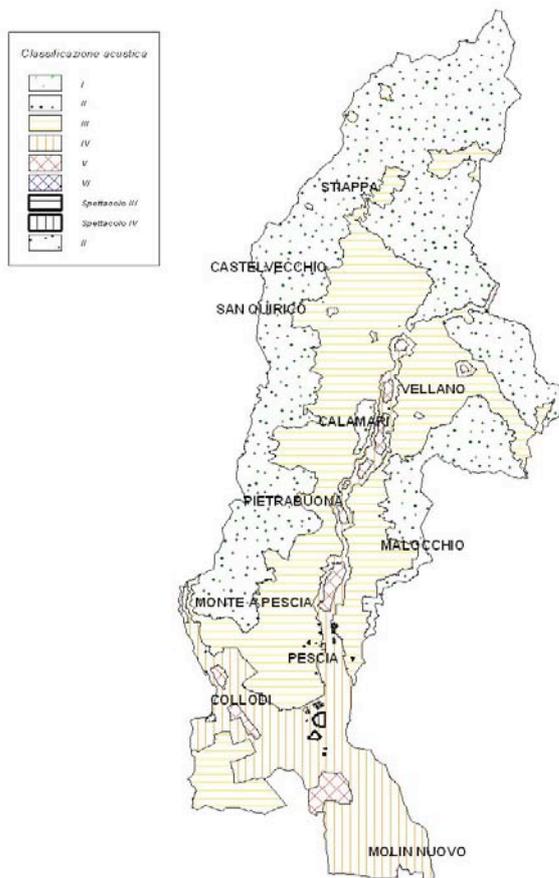
La Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995 attribuisce ai Comuni la responsabilità di zonizzare il proprio territorio, secondo specifiche classi di destinazione d'uso, indicate nella seguente tabella:

<i>Tabella A del DPCM 14/11/97</i>
CLASSE I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici ecc.
CLASSE II – Aree destinate a uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività artigianali.
CLASSE III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
CLASSE IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSE V – Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate esclusivamente da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Stato attuale

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n°17 del 16-03-2006 il Comune di Pescia ha adottato il piano di classificazione acustica elaborato dal Dipartimento ARPAT di Pistoia; esso, in base alle destinazioni d'uso

attuali delle varie zone e alle previsioni di sviluppo, ha diviso il territorio nelle classi acustiche di cui alla tabella precedente.



Tra la viabilità indicata dalla Polizia Municipale del Comune di Pescia quali strade di attraversamento rientra anche la strada comunale Via del Giocatoio. Essa è stata inserita, insieme ad una fascia di 50 m per lato dal bordo della strada che ricomprende anche gli edifici, in classe III (Aree di tipo misto).

L'area di pertinenza della vicina struttura sanitaria Ospedale SS Cosma e Damiano risulta inserita in classe III e gli edifici sono stati appositamente inseriti in classe II per garantire una maggiore tutela dall'inquinamento acustico.

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sul clima acustico

La prevenzione dell'inquinamento acustico costituisce un aspetto di estrema importanza per la qualità della vita dei cittadini residenti nell'area. Non è possibile valutare in maniera oggettiva se vi saranno variazioni significative del clima acustico, anche per effetto cumulativo. Possono comunque essere suggerite delle misure da adottare in fase di progettazione per consentire una significativa riduzione delle emissioni:

- sistemazione/manutenzione delle pavimentazioni riducendo le asperità, con utilizzo di asfalti fonoassorbenti, se necessario
- fonoisolamento degli infissi, insonorizzazione degli ambienti e riorganizzazione dei vani interni

Al fine di ridurre eventuali disturbi sul clima acustico risulta importante un'accurata razionalizzazione della circolazione stradale su Via del Giocatoio, che si presenta stretta e già oggi a senso unico.

6.7- Sistema energia e cambiamenti climatici

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	Direttiva 2009/29/CE	Modifica della dir 2003/87/CE al fine di perfezionare ed estendere il sistema comunitario per lo scambio di quote di emissione di gas a effetto serra
	Decisione 2009/406/Ce	Sforzi degli Stati membri per ridurre le emissioni dei gas a effetto serra al fine di adempiere agli impegni della Comunità in materia di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra entro il 2020.
	Dec. 2006/944/Ce	Determinazione dei livelli di emissione rispettivamente assegnati alla Comunità e a ciascuno degli Stati membri nell'ambito del protocollo di Kyoto ai sensi della decisione 2002/358/CE.
	Dec. 2002/358/CE	Approvazione del protocollo di Kyoto
	Dir 2002/91/CE	Sul rendimento energetico nell'edilizia
	Dec. 2002/215/CE del 04/03/02	Approvazione del quarto emendamento al protocollo di Montreal sulle sostanze che riducono lo strato di ozono
	Dir 2001/77/CE	Sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità
	Dir 96/92/CE	Concernente norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica
	Dir. 27-10-2004 n. 2004/101/CE	Dir. Parlamento Europeo e Consiglio recante modifica della dir. 2003/87/CE che istituisce un sistema per lo scambio di quote di emissioni dei gas a effetto serra nella Comunità, riguardo ai meccanismi di progetto del Protocollo di Kyoto. Pubblicata nella G.U.U.E. 13/11/2004, n. L 338.
	Dir. 13-10-2003 n. 2003/87/CE	Dir. del Parlamento europeo e del Consiglio che istituisce un sistema per lo scambio di quote di emissioni dei gas a effetto serra nella Comunità e che modifica la direttiva 96/61/CE del Consiglio. Pubblicata nella G.U.U.E. 25/10/2003, n. L 275. Entrata in vigore il 25/10/ 2003.
	Dec. 25-4-2002 n. 2002/358/CE	Decisione del Consiglio riguardante l'approvazione, a nome della Comunità europea, del protocollo di Kyoto allegato alla convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici e l'adempimento congiunto dei relativi impegni. Pubblicata nella G.U.C.E. 15/05/2002, n. L 130
	Dir. 12-2-2002 n. 2002/3/CE	Dir. del Parlamento europeo e del Consiglio relativa all'ozono nell'aria. Pubblicata nella G.U.C.E. 9/03/2002, n.L67. Entrata in vigore il 9/03/2002.
	Dir. 2001/77/ CE	Dir. Parlamento europeo e Consiglio sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità. Pubblicata nella G.U.C.E. 27 ottobre 2001, n. L 283. Entrata in vigore il 27 ottobre 2001.
	Reg. (CE) 7-11-2000 n. 2493/2000	Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo a misure volte a promuovere la totale integrazione della dimensione ambientale nel processo di sviluppo dei paesi in via di sviluppo. Pubblicato nella G.U.C.E. 15 /11/2000, n. L 288. Entrato in vigore il 18 novembre 2000
Dec.. 94/69/CE	Decisione del Consiglio concernente la conclusione della convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici. Pubblicata nella G.U.C.E. 7 febbraio 1994, n. L 33	
Nazionale	D.lgs 152/06 e s.mi.	Norme in materia ambientale. Parte V- Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera.
	D.Lgs. n. 216, 04/04/2006	Attuazione delle Direttive 2003/87 e 2004/101/CE in materia di scambio di quote di emissioni dei gas a effetto serra nella Comunità, con riferimento ai meccanismi di progetto del Protocollo di Kyoto
	D.Lgs. n. 192/2005	Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
	Legge n. 239/2004	Riordino del settore energetico, nonché delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia
	L. 273/04	Attuazione della Dir 2003/87/CE in materia di scambio di quote di emissione di gas ad effetto serra; testo coordinato con la L. 316/04
	L. 185/04	Ratifica ed esecuzione dell'Emendamento al Protocollo di Montreal sulle sostanze che impoveriscono lo strato di ozono
	L. 36/04	Conversione in legge, con modifiche, del D.Lgs. n. 273/04 sulle quote di emissione dei gas serra
	L. n. 316/2004	Conversione in legge, con modifiche, del D.Lgs. n. 273/2004, recante disposizioni urgenti per l'applicazione della Dir 2003/87/CE in materia di scambio di quote di emissione dei gas ad effetto serra nella Comunità europea
	D.Lgs. 387/2003	Attuazione della dir. 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità. Pubblicato nella G.U 31/01/2004, n. 25, S.O.
	L.. 120/2002	Ratifica ed esecuzione del Protocollo di Kyoto alla Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici, fatto a Kyoto l'11/12/1997. Pubblicata nella G.U 19/06/2002, n. 142, S.O.
	D.Lgs. n. 79/1999	Attuazione della Direttiva 96/92/CE recante norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica
	DM 11/11/1999	Direttive per l'attuazione delle norme in materia di energia elettrica da fonti rinnovabili di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 del D. Lgs. 16/03/1999, n. 79.
	Del CIPE 19-11-1998	Linee guida per le politiche e misure nazionali di riduzione delle emissioni dei gas serra.
	L. 15-1-1994 n. 65	Ratifica ed esecuzione della convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici, con allegati, fatta a New York il 9/05/1992. Pubblicata nella G.U. 29/01/1994, n. 23, S.O.
	L.n°10/1991	Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale, di energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia. Pubblicato nella G.U. 16/01/1991, n.13.
	Legge n. 9/91	Norme per l'attuazione del nuovo Piano energetico nazionale: aspetti istituzionali, centrali idroelettriche ed elettrodotti, idrocarburi e geotermia, autoproduzione e disposizioni fiscali
Regionale	Del CR 47/2008	PIER 2007-2010, Piano di Indirizzo Energetico Regionale
	LR n. 39/2005	Disposizioni in materia di energia
	LR n. 45/1997	Norme in materia di risorse energetiche

Il settore energetico riguarda tutti i settori dell'economia (agricoltura, trasporti, industria, terziario e domestico) ed esercita significativi impatti sull'ambiente, in particolare sull'inquinamento dell'aria e sui cambiamenti climatici. Infatti esso è responsabile dell'emissione della maggior parte della CO₂ in atmosfera e di quantità significative di altri gas serra di natura antropica, come il metano, il protossido di azoto, gli idrofluorocarburi, i perfluorocarburi, l'esaffluoruro di zolfo.

Nel documento "L'azione dell'UE contro il cambiamento climatico- alla guida dell'azione globale in vista del 2020 e oltre (2008)", secondo il IV rapporto di valutazione (2007) del Comitato intergovernativo sul cambiamento climatico (IPCC), a causa delle emissioni di gas a effetto serra imputabili alle attività umane, la temperatura è aumentata in media di 0,76°C rispetto ai livelli preindustriali e la tendenza è in continua accelerazione. Il cambiamento climatico sta già avendo ripercussioni sugli ecosistemi, sulle risorse idriche e sulle zone costiere in tutto il mondo, sulla salute umana e sull'economia (crescita economica e PIL). L'analisi della Commissione dimostra che, per mantenere l'innalzamento della temperatura entro la soglia dei 2°C, è necessario prima stabilizzare le emissioni globali di gas a effetto serra entro il 2010 e poi ridurle almeno del 50% rispetto ai livelli del 1990 entro il 2050. Per raggiungere tale obiettivo i paesi industrializzati dovranno ridurre collettivamente le proprie emissioni del 30% rispetto ai livelli del 1990 entro il 2020 e del 60-80% entro il 2050. L'Unione Europea si è proposta di ridurre le proprie emissioni di almeno il 20% entro il 2020 (COM 2007/1 Una politica energetica per l'Europa).

La ripartizione delle competenze in materia di produzione, trasmissione, distribuzione e vendita di energia, in attuazione della legge 3/2001 di revisione del titolo V della Costituzione in Toscana, è stata normata dalla Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia). Con questa vengono ridefinite le funzioni della Regione nelle diverse attività energetiche e delineati i nuovi strumenti di programmazione in materia di energia (il PIER 2007-2010, Piano di Indirizzo Energetico Regionale); viene anche istituita l'Agenzia Regionale dell'Energia (REA). Il motto del nuovo Piano di Indirizzo Energetico Regionale 2007-2010 "Consumare di meno, produrre di più" e ciò si realizza mediante 3 azioni:

- Più efficienza . Meno Sprechi
- Più rinnovabili. Meno emissioni
- Uscire dal fossile per salvare il clima

La Toscana si pone 3 obiettivi "europei" da realizzare entro il 2020:

1- ridurre i consumi di energia del 20% mediante

Riduzione dell'8% dei consumi attuali attraverso le imprese, le aziende, i Comuni

- Incentivare i Comuni a sostituire gli impianti di illuminazione con tecnologie e impianti più efficienti
- Sostenere gli interventi di risparmio ed efficienza energetica nel settore industriale
- Incentivare le imprese a realizzare 200 MW termici di cogenerazione a gas metano
- Indirizzare gli interventi delle aziende e delle imprese di gestione del gas metano che devono realizzare interventi verso lo sviluppo dell'efficienza e delle fonti rinnovabili

Riduzione del 12% dei consumi energetici grazie a incentivi, da parte di Governo e Regione, per le abitazioni e le imprese

- Entro il 2010 la Regione vuole installare 630mila mq di pannelli solari per produrre acqua calda

- Distretti energetici abitativi: entro il 2010 saranno realizzate oltre 20 localizzazioni (500 nuovi alloggi) ad altissima efficienza, con risparmi energetici del 40-50%.
- Regolamento sulla qualificazione energetica degli edifici.
- Il recepimento della Dir 2006/32/CEE che prevede, in 9 anni, una riduzione del 9% dei consumi

2- produrre con fonti rinnovabili il 20% dell'energia consumata (elettrica + termica)

- arrivare al 40% dell'energia elettrica da fonti rinnovabili
- arrivare al 10% dell'energia termica da fonti rinnovabili
- Passare dagli attuali 3 a 150 Mw di fotovoltaico (aumentare di 50 volte).

3- ridurre le emissioni di CO₂ in atmosfera del 20% ossia di 7,20 milioni di tonnellate all'anno

- 2 milioni in meno per l'aumento dell'uso delle fonti rinnovabili per produzione di energia elettrica pulita; 5,2 milioni in meno per la riduzione dei consumi nell'industria, nella mobilità, nelle abitazioni
- incentivare l'uso dei mezzi pubblici (treno e tramvia) per ridurre il traffico giornaliero di automezzi e conseguentemente lo smog (CO₂, NOx, PM10)

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 39/2005 e nel rispetto del PIER, i comuni, negli strumenti di pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio:

- a) tengono conto delle linee e impianti esistenti al fine di garantire il rispetto permanente delle norme e delle prescrizioni poste, anche ai sensi del titolo II della legge regionale 11 agosto 1999, n. 51 (Disposizioni in materia di linee elettriche e impianti elettrici);
- b) individuano ambiti territoriali relativi alle reti, al loro sviluppo o risanamento, anche attraverso l'eventuale determinazione di appositi corridoi infrastrutturali per il trasporto e la distribuzione dell'energia.

Come prescritto dal DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1– Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti) *al Capo V - Salubrità degli immobili e del territorio, l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico*, "i comuni incentivano l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 145, comma 1 della L.R. 1/2005, che individuano e definiscono uno standard di valutazione della qualità ed i regolamenti edilizi comunali individuano soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

In riferimento alle nuove previsioni insediative o le trasformazioni del tessuto edilizio esistente gli atti di governo del territorio dei comuni promuovono il risparmio energetico, l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente (art. 23 c.2). Dovrebbe essere promosso l'utilizzo di prodotti eco-compatibili, materiali e tecnologie efficienti dal punto di vista energetico, considerazione le condizioni climatiche, l'esposizione e la distribuzione dell'edificio o dell'intervento urbanistico ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.

Stato attuale

La struttura di approvvigionamento energetico del comune di Pescia e dell'area in esame consiste nei seguenti elementi:

- Energia elettrica: reti ENEL;
- Gas naturale

Previsioni di progetto ed effetti ambientali sul sistema energia

Gli impianti verranno progettati nell'ottica di raggiungere i seguenti obiettivi:

1. assicurare condizioni ottimali di utilizzo delle strutture
2. assicurare la massima durabilità, manutentibilità e sostenibilità dei componenti impiantistici;
3. facilitare e ottimizzare la fase gestionale attraverso sistemi di controllo e gestione centralizzati;
4. ottimizzare e contenere i fabbisogni energetici durante l'utilizzo delle nuove residenze mediante l'introduzione di sistemi atti a sfruttare fonti rinnovabili di energia

A tal fine, si sottolinea che, per orientamento e struttura, esiste la possibilità di utilizzare le falde del tetto per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici. In sede di progettazione devono essere predisposti gli impianti così che sia possibile, per le attività che si insedieranno, poter ricorrere all'uso di tali forme di produzione di energia, in coerenza con quanto disposto dal DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R.

6.8- Inquinamento elettromagnetico (radiazioni non ionizzanti)

L'inquinamento elettromagnetico (altrimenti detto elettrosmog) è provocato dalle radiazioni non ionizzanti, comprese nel range di frequenza 0-300 GHz, emesse da impianti per le radiotelecomunicazioni e dal sistema di produzione, distribuzione e utilizzo finale dell'energia elettrica (linee elettriche, cabine di trasformazione, elettrodomestici).

Principali normative di riferimento

Livello	Atto	Titolo
Comunitario	Dir. 2000/40/CE	Dir sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (campi elettromagnetici)
	Dir 2008/46/CE	Dir del Parlamento europeo e del Consiglio - Campi elettromagnetici: rischi per lavoratori dall' esposizione
	Raccomandazione 1999/519/CEE	Sollecitazione agli Stati membri perché adottino misure efficaci di protezione dai campi elettromagnetici, indicando i limiti di esposizione da osservare per la tutela della salute dei cittadini.
Nazionale	L. 36/01	"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
	DPCM 08/08/2003	"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti (G.U. n° 200 del 29-08-2003).
	D.P.C.M. 08/07/03	"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"
	D. Lgs. 259/03	Codice delle comunicazioni elettroniche
	D.P.C.M. 28/089/1995	Norme tecniche procedurali di attuazione del DPCM 23/04/1992 relativamente agli elettrodotti
	D.P.C.M. 23/04/1992	Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno
Regionale	L.R. 54/00	"Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione
	DPGR 9/2000	Regolamento attuazione L.R. 51/99
	L.R. 51/99	Disposizioni in materia di linee elettriche e impianti elettrici
	Decreto R.T. 29/06/2008	Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica sulla base di quanto disposto dal D.P.C.M. 98/97/93 e del rapporto tecnico APAT- ARPAT

I gestori delle infrastrutture elettriche, nella predisposizione di nuovi impianti o di modifica o ristrutturazione di impianti esistenti, garantiscono una qualità di progettazione corrispondente agli standard stabiliti dal Titolo II della L.R. 11 agosto 1999 n° 51 nonché conforme alle altre leggi di settore.

Stato attuale

In prossimità del sito non sono presenti elettrodotti e nemmeno ripetitori RSB o RTV.

Previsioni di progetto ed effetti sull'inquinamento elettromagnetico

Le reti elettriche a servizio dei fabbricati saranno interrate.

6.9- Qualità della vita e salute umana

L'intervento non va sostanzialmente a incidere sulle risorse ambientali quindi non sono prevedibili interferenze dirette o indirette sulla qualità della vita dei residenti.

I campionamenti del suolo hanno rivelato l'assenza di rischi per la salute umana e quindi non si rendono necessarie particolari azioni volte a ridurre possibili fonti di pericolo derivanti dalla precedente presenza industriale.

Da rilevare un elevato rischio per i pedoni lungo Via del Giocatoio, in quanto stretta proprio in un punto in cui svolta e quindi si rende necessario, se rimane l'attuale senso unico, installare uno specchio per favorire un maggior controllo circa eventuali presenze lungo i margini strada e installare dissuasori per ridurre la velocità dei veicoli.

6.10- Aspetti socio-economici

L'intervento è interamente di natura privata.

L'intervento di recupero non ha alcuna influenza sullo sviluppo socio-economico, in quanto si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 e interrotto nel 2002.

L'intervento di recupero non ha alcuna influenza positiva sull'occupazione, se non per un brevissimo tempo legato all'esecuzione dei lavori di riqualificazione, trattandosi di destinazioni d'uso adibite a unità residenziali.

La scelta di attuare residenze e non locali da destinare al terziario è legata a diverse motivazioni:

- la presenza di numerosi locali già adibiti a tale uso di proprietà lungo la stessa Via del Giocatoio
- l'attuale mercato immobiliare e il trend delle locazioni sul territorio comunale che, nel settore terziario risente di un momento di particolare stallo (e infatti molti dei locali di priorità risultano a oggi non occupati)
- Il terziario avrebbe sicuramente favorito l'occupazione e avrebbe avuto influenza sugli aspetti socio-economici, ma avrebbe complicato il necessario recepimento di parcheggi pubblici.

7- Conclusioni

Dai risultati dell'analisi degli effetti ambientali del presente Rapporto Preliminare, emerge che gli elementi di maggiore criticità sono quelli legati alla necessità di reperire parcheggi pubblici e aree a verde in assenza di spazio.

Dai risultati delle analisi chimiche eseguiti da Ecol Studio, rapporto di prova 2100456-001 del 18.02.2010, il sito in questione non risulta contaminato da alcun inquinante e quindi non si rilevano situazioni di rischio per le matrici ambientali e per la salute umana.

Risorsa suolo: qualità chimico-fisica	
--	---

Positivo è il recupero e la riqualificazione della struttura, di valenza storico-tipologica, attuato senza andare a preveder il consumo di nuovo suolo.

Risorsa suolo: consumo	
-------------------------------	---

Indifferente è la previsione di aree a verde, per la riqualificazione della struttura, in quanto i limiti dell'intervento sono confinati al solo corpo di fabbrica esistente, senza la possibilità di prevedere nuovo consumo di suolo e zona a verde privato..

Risorsa suolo: aree a verde	
------------------------------------	---

Positivo è il soddisfacimento dei parcheggi privati di pertinenza delle unità abitative, mediante la loro previsione al piano terra del fabbricato.

Risorsa suolo: aree a parcheggio privato	
---	---

Indifferente è il soddisfacimento del verde e dei parcheggi pubblici, indicati dal Regolamento di attuazione 2/R dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti", assicurando con la monetizzazione degli standard il rispetto delle disposizioni del regolamento e differendo il reperimento a cura dell'Amministrazione Comunale.

Risorsa suolo: aree a verde e parcheggio pubblico	
--	---

Positivo è il recupero e la riqualificazione della struttura, in quanto vengono recuperate e valorizzate caratteristiche di valenza storico-tipologica, quali i soffitti interni a voltine in mezzane, e corridoi pensili esterni di collegamento tra la Concia Nord e la Concia Sud.

Risorse storico-documentarie	
-------------------------------------	---

Viene mantenuta inalterata l'altezza massima del fabbricato esistente, e vengono ripristinati i corridoi pensili di collegamento tra la concia nord e la concia sud, con un intervento di ristrutturazione edilizia tale da non alterare le visuali paesaggistiche.

Visuali paesaggistiche	
-------------------------------	---

Viene mantenuta la superficie coperta del fabbricato, senza prevedere nuova impermeabilizzazione dei suoli.

Risorsa suolo: permeabilità	
------------------------------------	---

Per quanto concerne le altre risorse ambientali non si ravvisano particolari elementi di vulnerabilità o potenziali fattori di pressione derivanti dalle previsioni progettuali. Nella zona a parcheggio interno prevista al piano terra è, comunque, prescritto l'uso di pavimentazione in cemento per evitare dispersioni nel suolo e nel sottosuolo e quindi interferenze con le acque sotterranee.

Risorsa acqua: tutela qualitativa	
--	---

Per quanto concerne i consumi acquedottistici e il risparmio idrico il progetto prevede: l'installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto quali ad esempio limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, vaporizzatori, ovvero di sistemi di interruzione di flusso quali temporizzatori, pedivella, fotocellula; l'installazione di sistemi per la riduzione e ottimizzazione dei flussi idraulico per il risciacquo degli apparecchi igienico- sanitari quali ad esempio limitatori di scarico, pulsanti per l'interruzione dello scarico, doppia pulsantiera per la cassetta di scarico; l'utilizzo delle acque piovane accumulate in apposite cisterne e/o il riuso di acque meno pregiate per il lavaggio dei piazzali interni e per scopi non potabili.

Risorsa acqua: tutela quantitativa	
---	---

Per quanto riguarda i consumi energetici, la copertura consente un'adeguata esposizione all'irraggiamento solare; almeno il 60% dell'energia necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria dovrà provenire, se compatibile con le caratteristiche storiche del fabbricato, da fonti di energia rinnovabile.

Risorsa energia	
------------------------	---

Per quanto riguarda la risorsa aria è da prevedere un aumento del traffico legato alla presenza dei residenti ma non è quantificabile un eventuale significativo aumento di inquinanti prodotti dai gas di scarico.

Per quanto riguarda il parcheggio interno non si prevedono situazioni di rischio per quanto concerne eventuali emissioni inquinanti (anche per effetto cumulativo) data la presenza di pareti finestrate su 3 lati che garantiscono un'adeguata ventilazione dei locali.

Risorsa aria: qualità	
------------------------------	---

L'intervento non esercita, anche potenzialmente o indirettamente, impatti significativi sull'ambiente ma ha una positiva ricaduta sullo stesso per quanto concerne il risanamento igienico della struttura e la riqualificazione dei luoghi.

Salute umana	
---------------------	---

L'intervento di recupero non ha alcuna influenza sullo sviluppo socio-economico, in quanto si pone come completamento di un più vasto intervento di riqualificazione iniziato negli anni '80 e interrotto nel 2002.

Sviluppo socio-economico	☹️
---------------------------------	----

L'intervento di recupero non ha alcuna influenza positiva sull'occupazione, se non per un brevissimo tempo legato all'esecuzione dei lavori di riqualificazione, trattandosi di destinazioni d'uso adibite ad unità residenziali.

Occupazione	☹️
--------------------	----

La presente valutazione ha utilizzato quale documentazione di riferimento fornita dai progettisti la relazione di piano (Allegato A), le cartografie dello stato attuale, dello stato modificato e dello stato sovrapposto (Allegato C), oltre a informazioni fornite dalla relazione geologica di fattibilità (Allegato B) e specifiche analisi ambientali (Allegato E). E' stato condotto un sopralluogo e sono stati effettuati periodici incontri tecnici di confronto con i progettisti.

Si ritiene pertanto che,

- essendo complessivamente soddisfatte le coerenze con piani e programmi sovraordinati, oltre che con le vigenti leggi (e regolamenti attuativi) urbanistiche e con gli obiettivi di sostenibilità ambientali definiti dalla normativa di settore,
- non esercitando significative pressioni ambientali

l'intervento possa

- non essere assoggettato alla procedura di VAS (da confermare solo a seguito dei pareri e dei contributi degli Enti competenti in materia ambientale consultati)
- essere oggetto di valutazione integrata in forma semplificata (qualora il responsabile del procedimento accerti quanto indicato dall'art. 14 della L.R. 01/05).

A CONDIZIONE CHE

le indicazioni e le prescrizioni derivanti dal presente documento e da eventuali pareri, contributi, integrazioni da parte degli Enti competenti in materia ambientale consultati nell'ambito della procedura di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. confluiscono quale parte integrante delle norme di piano in fase di redazione.

8- Definizione degli Enti competenti in materia ambientale

- Regione Toscana
- Provincia di Pistoia
- ATO acque
- ATO rifiuti
- ARPAT
- USL Igiene pubblica
- Autorità di Bacino del Fiume Arno

Approfondimento indagini

Finalità dell'intervento

L'intervento intende riqualificare la "concia sud" destinando il fabbricato ad usi abitativi. Al piano terra è prevista l'ubicazione degli spazi a parcheggio, mentre ai piani superiori l'ubicazione di cinque unità abitative. L'intervento si configura di ristrutturazione edilizia, in quanto le opere si limitano esclusivamente al frazionamento dell'immobile mediante la realizzazione di divisori interni e di tutta l'impiantistica elettrica, idraulica e sanitaria di riscaldamento.

La ex conceria Guidi e Rosellini conosciuta come "Conceria mura del Duomo" è costituita da due corpi di fabbrica, posti a nord e a sud della via del Giocatolo. Il corpo di fabbrica posto a nord (concia nord) è stato già oggetto di intervento di riqualificazione, mentre il corpo di fabbrica posto a sud (concia sud) ancora in disuso e in stato di abbandono è oggetto del presente Piano di Recupero.

Ai sensi del Titolo II Capo I della L.R. 01/05 e s.m.i. il piano di Recupero di iniziativa privata deve contenere specifico documento di valutazione ambientale (valutazione integrata DPGR 4/R del 2007) che verifichi la coerenza delle previsioni e degli interventi con la vigente normativa in materia urbanistica e ambientale e con la pianificazione sovraordinata. Inoltre, devono essere analizzati possibili effetti ambientali, valutando pressioni ed eventuali impatti e prevedendo, ove opportuno, specifiche misure di mitigazione.

Il Comune ha richiesto inoltre anche l'attivazione della procedura di VAS i sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. per cui la relazione, quale Documento Preliminare, è stata inviata dalla Giunta comunale (quale Autorità competente) agli Enti competenti in materia ambientale.

Tipologia di area: ex area produttiva (industria conciaria) ora residenziale

Presenza attività sull'area: nessuna

Tipologia di proprietà: privata

Accessibilità al sito per indagini e controlli: facile accesso per gli autorizzati- trattandosi di proprietà privata è necessario contattare la proprietà che possiede le chiavi del portone

Oggetto della presente relazione

A seguito dell'invio agli Enti competenti in materia ambientale del Rapporto Preliminare, il Comune ha fatto sapere verbalmente ai progettisti della richiesta avanzata da ARPAT Dipartimento di Pistoia circa la necessità di integrare le analisi ambientali secondo le prescrizioni della Del GR 301 del 15 marzo 2010 "*L.R. 25/1998- Art. 5 comma 1 (lett.e bis)- Linee guida e indirizzi operativi in materia di bonifica di siti inquinati*", pubblicata sul BURT in data 24/03/2010 (successiva alla presentazione all'ufficio protocollo del Comune dello stesso Documento da parte dei progettisti).

Nel Documento Preliminare VAS è stato descritto lo status attuale, le pressioni e gli impatti sulle risorse ambientali, oltre che sulla qualità della vita e la salute umana. Per questo erano già state condotte, per quanto concerne la risorsa suolo, specifiche indagini, comprendenti anche analisi chimico-fisiche dei terreni, nella zona a pianoterra, che sarà adibita a parcheggio, nella quale erano presenti alcune vasche di lavorazione; gli esiti delle analisi di laboratorio avevano escluso forme di inquinamento sulla base dei principali parametri di interesse al fine di monitorare una ex attività conciararia.

Sono stati quindi avviati contatti diretti con ARPAT (Dr Serena Sernissi) e successivamente con l'ufficio ambiente del Comune di Pescia (che costituisce il referente tecnico per la Giunta, Autorità competente) così da definire una procedura che permettesse di svolgere l'approfondimento richiesto delle indagini preliminari al fine di valutare la possibilità di escludere l'area dai Siti contaminati.

Descrizione dell'area di intervento

L'area si trova al margine del centro storico di Pescia, nel terziere del Duomo, lungo una stretta strada che collega la zona ospedaliera con le pendici pedecollinari, in prossimità dell'omonimo Rio del Giocatoio.

Come da relazione tecnica redatta dai progettisti questa porzione dell'ex fabbricato industriale, denominato "concia sud", prima degli anni '60 era destinato in parte a conceria e in parte ad appartamenti e in seguito tutti i locali finirono per essere utilizzati a scopo produttivo, visto l'insediamento di una tranceria per completare la conciatura delle pelli .Il contesto territoriale in cui si colloca l'area di intervento vede la presenza di attività terziarie come una palestra, un centro di fisioterapia e riabilitazione, studi medici e di abitazioni. Il margine rivolto verso la collina confina con un insediamento residenziale che si sviluppa tra le antiche mura della città fino al Rio del Giocatoio (intubato e coperto), il margine occidentale si affaccia su un parcheggio a uso privato di una vicina attività commerciale di abbigliamento.

Lungo il margine nord si trova la Via del Giocatoio, sulla quale è previsto l'ingresso ai parcheggi interni al fabbricato e il portone di accesso agli appartamenti. A sud il fabbricato si apre su una corte a verde interclusa tra le abitazioni.

Identificativi catastali:

(allegati:elaborato planimetrico e planimetria catastale della rimessa. Non sono state presentate le planimetrie catastali del fabbricato principale in quanto unità catastale ancora da definire)

Foglio: 88-

Mappali: 16 sub 7; 16 sub 8,19



Soggetto responsabile della notifica:

Dr. Alessandro ROSSI

Cod fiscale:

Lugo e data di nascita: Pescia(PT) 03/08/1951

Ruolo: Amministratore delegato Soc. Stella Alpina

P.IVA: 01009010479

Comune sede legale: Pescia

Provincia sede legale: Pistoia

Indirizzo sede legale: Via del Giocatoio n°11

Tel.: 0583 283264

Le attività conciarie nel sito in esame

(dati presi dal Documento Preliminare VAS)

Per comprendere la natura dell'attività produttiva che si svolgeva all'interno dei locali interessati dal piano di recupero e poter quindi valutare anche la necessità di specifiche indagini ambientali, sono state raccolte informazioni circa le lavorazioni conciarie e il loro impatto sulle risorse.

In genere il processo produttivo conciario è molto complesso e comprende una serie di lavorazioni chimiche e meccaniche che sono distinte in 3 grandi fasi: la riviera (ossia tutti i trattamenti che predispongono la pelle nelle condizioni opportune per ricevere le sostanze concianti), la concia, la rifinitura.

Esistono 2 differenti tipologie di concia: la concia al cromo (nella quale si utilizza il solfato basico di cromo) e la concia al vegetale. Questo secondo tipo di concia, facente parte di quelle a legame ionico, è molto antico e utilizza reagenti molto semplici e di facile reperibilità quali la calce, l'acqua e il tannino vegetale (macromolecole presenti in estratti vegetali di derivazione fenolica solubili in acqua che sono capaci di combinarsi con le proteine della pelle animale trasformandosi in complessi insolubili). Si tratta di processi molto lunghi durante i quali le pelli vengono lasciate immerse in fosse e coperte da un bagno contenente tannino. Durante questo periodo avviene la trasformazione della pelle in cuoio, al termine della quale è sufficiente un ingrasso. Da interviste con persone che si ricordavano delle lavorazioni, nel sito oggetto di piano di recupero, risulta che nel sito veniva effettuata la concia vegetale dei pellami.

La lavorazione delle pelli comportava l'utilizzo di ingenti quantità di acqua, utilizzata tanto nella fase di riviera quanto nella fase di concia e gli scarichi erano certamente fortemente inquinati, torbidi, putrescibili e maleodoranti e ricchi di sostanze solide disciolte e sospese. Si trattava di inquinamento idrico organico e inorganico, dovuto sia a sostanze rimosse dalle pelli grezze, sia agli additivi chimici eventualmente utilizzati (si pensi alle quantità di cloruri). Inoltre era probabile lo sversamento di tali sostanze nelle zone di lavorazione. Per questo, a scopo cautelativo, avendo a disposizione solo informazioni documentare orali, si è ritenuto opportuno effettuare analisi del suolo e del sottosuolo in prossimità delle vasche, verificando la presenza di alcuni ,marcatori tipici dell'inquinamento da conceria.

Informazioni geologiche e idrogeologiche

Dalla relazione geologica redatta dallo studio geologico Sigma (Dr F. Menetti) nel Gennaio 2010 si ricavano i seguenti dati.

Il sottosuolo è costituito da bancate di ghiaia e ciottoli in matrice prevalentemente sabbiosa- limosa, soprastanti depositi parimenti grossolani ma più compatti per la matrice sabbiosa-argillosa. La profondità del substrato roccioso si può valutare compresa tra 5 e 10 m. Di seguito si riporta la classificazione in base al Piano Regolatore vigente, al PAI dell'Autorità di Bacino dell'Arno, del PTC di Pistoia e delle disposizioni normative della L.R. 01/05 e del regolamento attuativo DPGR 26/R del 2007:

PRG (1995)			
Classe di pericolosità geomorfologica	bassa		Modesta acclività
Classe di pericolosità idraulica	Bassa o irrilevante (zona più a monte)		Modesta quota (70 m s.l.m.)
Classe di pericolosità	Bassa	2e e in parte 2	

PAI (Autorità di Bacino Arno) La normativa è entrata in vigore con il DPCM 06/05/2005 "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" GU n° 230 del 03/10/2005)			
Classe di pericolosità geomorfologica	media	P.F.2	Presenza del conoide
Classe di pericolosità idraulica	assente		

PTC Provincia di Pistoia			
Classe di vulnerabilità idrogeologica (Carta della fragilità degli Acquiferi)	Alta		Elevata permeabilità dei depositi del conoide
Classe di vulnerabilità sismica (Carta della fragilità sismica)	Medio -Alta		In relazione alla densità di probabilità di amplificazione

DPGR 26/R del 2007			
Pericolosità geomorfologica	Bassa	G.1	Aree stabili, con bassa acclività in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa, né di altro tipo di dissesto
Pericolosità idraulica	Bassa	I.1	Per la quota rilevata e la posizione favorevole rispetto all'alveo del Rio del Giocatoio
Pericolosità sismica	Media pericolosità sismica locale	S.2	Rientra nella zona sismica 3 come tutto il Comune di Pescia. Tutta la fascia pedecollinare in prossimità del Rio del Giocatoio è costituita da depositi di conoide che possono dare luogo ad amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura

Per quanto riguarda la possibilità di inquinamento della falda acquifera o del vicino corso d'acqua non è stato ritenuto necessario eseguire analisi specifiche in quanto l'attività conciaria è cessata da almeno 10 anni e pertanto non sarebbe stato possibile trovare traccia di eventuali inquinanti nella falda acquifera ad elevata trasmissività, né tantomeno nel corso d'acqua a carattere stagionale, trattandosi di acque circolanti e non stagnanti. Questa scelta è stata fatta anche in considerazione dell'esito negativo delle analisi eseguite sui campioni di terreno prelevate all'interno del fabbricato.

Analisi condotte nell'ambito del Documento Preliminare VAS

Per indagare se il sito in questione potesse essere contaminato da inquinanti derivanti dai cicli produttivi che si svolgevano nei locali al piano terreno, caratterizzati dalla presenza di una superficie pavimentata con lastre di pietra arenaria semplicemente appoggiate sul sottofondo in terra battuta sovrastante un acquifero (l'alveo del Rio del Giocatoio) particolarmente vulnerabile, si è ritenuto opportuno procedere all'analisi di 2 campioni di suolo in prossimità delle vasche in cui venivano effettuate le lavorazioni conciarie.

Il prelievo, avvenuto in data 10-02-2010 è stato effettuato nei punti indicati nella seguente planimetria, nei locali che saranno destinati a parcheggio interno al fabbricato.



Planimetria con ubicazione dei punti di campionamento

LOCALE CONCIATURA Superficie mq 207



Foto luogo campionamento n. 1



Foto luogo campionamento n. 2

Per caratterizzare il sito sono stati quindi seguiti alcuni dei criteri generali di cui all'allegato 2 del titolo V-2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i relativo alla *Bonifica dei Siti Contaminati*:

- ricostruzione storica delle attività produttive svolte nel sito
- predisposizioni di indagini ambientali finalizzate alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.
- identificazione delle aree di indagine;
- ricostruzione delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area al fine di sviluppare un modello concettuale del sito (vd relazione geologica studio Sigma, Dr F. Menetti)
- esecuzione del piano di indagini e delle eventuali indagini integrative necessarie alla luce dei primi risultati raccolti

Le analisi sono state effettuate dal laboratorio di analisi ECOL STUDIO S.r.l. di Lucca e i risultati risultano i seguenti (i rapporti sono allegati alla presente relazione). Nelle ultime colonne aggiunte a destra, sono state riportate le concentrazioni soglia di contaminazione del suolo e nel sottosuolo in relazione alla specifica destinazione d'uso dei siti come da tabella tratta dall'allegato V del Titolo V del D.Lgs 152/06.

CAMPIONE 1						
Prova	Metodo	U.M.	Risultato	Lim. Max.	CSC	
					Siti a uso verde pubblico, privato e residenziale (mg/kg espressi come ss)	Siti a uso commerciale, industriale (mg/kg espressi come ss)
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE				(*)		
Residuo secco a 105°C	CNR IRSA 2 Q 64 Vol 2 1984	%	90,5	(*)		
Cromo (cr) VI	Metodo analisi del compost-ANPA 16 Man 3 2001	mg/kg s.s.	<1	(*)	2	15
DETERMINAZIONE DOPO ATTACCO ACIDO						
Cromo (Cr) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	78		150	800
Rame (Cu)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		120	600
Nichel (Ni) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	28		120	500
Zinco (Zn)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	43		150	1500
Mercurio (Hg)	EPA 3051 A 2007 + EPA 1631 E 2002	mg/kg	0,2		1	5
Piombo (Pb) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	< 5		100	1000
Arsenico (As)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		20	50
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE				(*)		
Solventi organici	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<1	(*)		
Solventi alogenati	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<0,5	(*)		
Idrocarburi totali	UNI EN 14039: 2005	mg/kg	<100			
CAMPIONE 2						
Prova	Metodo	U.M.	Risultato	Lim. Max.		
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE				(*)		
Residuo secco a 105°C	CNR IRSA 2 Q 64 Vol 2 2008	%	88			
Cromo (cr) VI	Metodo analisi del compost-ANPA 16 Man 3 2001	mg/kg s.s.	<1	(*)	2	15
DETERMINAZIONE DOPO ATTACCO ACIDO						

Crono (Cr) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	80		150	800
Rame (Cu)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		120	600
Nichel (Ni) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	33		120	500
Zinco (Zn)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	71		150	1500
Mercurio (Hg)	EPA 3051 A 2007 + EPA 1631 E 2002	mg/kg	0,7		1	5
Piombo (Pb) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	45		100	1000
Arsenico (As)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	<10		20	50
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE						
Solventi organici	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<1	(*)		
Solventi alogenati	EPA 5021 A 2003 + EPA 8260 C 2006	mg/kg	<0,5	(*)		
Idrocarburi totali	UNI EN 14039: 2005	mg/kg	<100			

(*) le prove così contrassegnate a fianco del risultato, non sono accreditate dal SINAI

La verifica dei risultati delle analisi chimiche rispetto ai valori soglia indicati dall'allegato 5 del Titolo V del D.Lgs 152/06 evidenziavano chiaramente che il sito in questione non risulta contaminato da alcun inquinante: infatti la concentrazione delle diverse sostanze esaminate risulta inferiore ai valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC) e quindi non si rilevano situazioni di rischio per le matrici ambientali e per la salute umana.

Le analisi ex Del G.R. 301 del 15/03/2010 ed ex D.Lgs 152/06

A seguito della pubblicazione sul BURT della Del CR n°301 del 23 marzo 2010, in data successiva alla presentazione all'ufficio urbanistica e al successivo invio del presente Rapporto Preliminare (peraltro non più dovuto a seguito della pubblicazione della L.R. 10/2010 e s.m.i.) agli Enti competenti in materia ambientale, ARPAT ha richiesto, nell'ambito dei pareri/contributi istruttori, di approfondire le indagini sulla base dei contenuti di tale norma.

Si è quindi proceduto ad effettuare una analisi del terreno secondo le nuove tabelle di riferimento del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (Allegato 5 Tab. 1 colonna A) scegliendo in particolare un sito localizzato presso la vasca di conciatura.

LOCALIZZAZIONE PRELIEVO

Il nuovo prelievo è stato effettuato in data 19/07/2010 nel locale conciatura in prossimità del campione n°1 più prossimo alla localizzazione della vasca (vedi planimetria pagina 7).

Si riportano i risultati nell'ambito della presente relazione allegando i risultati delle analisi fornite da ECOLSTUDIO.

Prova	Metodo	U.M.	Risultato	.	Lim. Max
DETERMINAZIONE SUL TAL QUALE				(*)	
Residuo secco a 105°C	DM 13/09/1999 SO GU n°248 del 21/10/1999 Met. II.2	%	96,1	(*)	
Sottovaglio a 2 mm	DM 13/09/1999 SO GU n°248 del 21/10/1999 Met. II.1	%	68,0	(*)	
Cromo (Cr) VI	Decreto Direttoriale del MATTM Prot. 3353/Qdv/DI/VII/VIII	mg/kg s.s.	<1	(*)	2
Organici aromatici					
Benzene	EPA 5035° 2002+ EPA 8260C 2006	mg/kg s.s.	< 0,05		0,1
Toluene (**)		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
Etilenbenzene (**)		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
Xilene (**)		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
Stirene (**)		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
Sommatoria organici aromatici (**)	Calcolo	mg/kg s.s.	< 0,1	(*)	1
Alifatici clorurati cancerogeni					
Clorometano	EPA 5035° 2002 + EPA 8260C 2006	mg/kg s.s.	< 0,05		0,1
Diclorometano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,1
Triclorometano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,1
Cloruro di vinile		mg/kg s.s.	< 0,005		0,01
1,2 Dicloroetano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,2
1,1 dicloroetilene		mg/kg s.s.	< 0,05		0,1
Tricloroetilene		mg/kg s.s.	< 0,05		1
Tetracloroetilene		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
Alifatici clorurati non cancerogeni					
1,1- dicloroetano	EPA 5035A 2002 + EPA 8260C 2006	mg/kg s.s.	< 0,05		< 0,5
1,2- dicloroetilene		mg/kg s.s.	< 0,05		0,3
1,1,1-Tricloroetano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
1,2- dicloropropano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,3
1,2,3- tricloroetano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
1,2,3- tricloropropano		mg/kg s.s.	< 0,05		1
1,1,2,2 tetracloroetano		mg/kg s.s.	< 0,05		0,5
Alifatici alogenati cancerogeni					
Tribrometano	EPA 5035A 2002 + EPA 8260C 2006	mg/kg s.s.	< 0,05	(*)	0,5

Prova	Metodo	U.M.	Risultato	.	Lim. Max
(brorofornio)					
1,2- dibromoetano		mg/kg s.s.	< 0,05	(*)	0,01
Dibromoclorometano		mg/kg s.s.	< 0,05	(*)	0,5
Bromodiclorometano		mg/kg s.s.	< 0,05	(*)	0,5
Idrocarburi leggeri C<12	EPA 5035A 2002 + EPA 8260C 2006	mg/kg s.s.	<1	(*)	10
Idrocarburi pesanti C>12	ISO 16703:2004	mg/kg s.s.	< 25		50
Idrocarburi policiclici Aromatici (IPA)					
Benzo(a)antracene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,5
Benzo(a)pirene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Benzo(b)fluorantene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,5
Benzo(k)fluorantene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,5
Benzo(g,h,i)perilene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,2
Crisene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		5
Dibenzo(a,h)antracene	EPA 3545A 2007 + EPA 3640A 1994 + EPA 8270D 2007	mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Indeno(1,2,3-c,d)Pirene		mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Pirene		mg/kg s.s.	<0,01		5
Dibenzo(a,e)pirene (**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Dibenzo(a,l)pirene(**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Dibenzo(a,i)pirene(**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Dibenzo(a,h)pirene(**)		mg/kg s.s.	<0,01		0,1
Sommatoria policiclici aromatici (**)	Calcolo	mg/kg s.s.	<1		10
DETERMINAZIONE DOPO ATTACCO ACIDO					
Cadmio (Cd)	EPA 3051 A 2007 + EPA 7010 2007	mg/kg s.s.	<0,1		2
Cromo (Cr) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg s.s.	49		150
Nichel (Ni) totale	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg s.s.	35		120
Piombo (Pb)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	42		100
Rame (Cu)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg s.s.	27		120
Zinco (Zn)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg s.s.	49		150
Mercurio (Hg)	EPA 3051 A 2007 + EPA 1631 E 2002	mg/kg s.s.	0,9		1
Arsenico (As)	EPA 3051 A 2007 + EPA 6010 C 2007	mg/kg	3		20

(*) le prove così contrassegnate a fianco del risultato non sono accreditate dal Sinai

I risultati evidenziano la mancanza di elementi contaminanti il suolo (i livelli di contaminazione risultano inferiori ai valori di concentrazione soglia di contaminazione per la specifica destinazione d'uso -CSC) , confermando quanto peraltro già verificato con i campionamenti effettuati nel febbraio 2010 analizzati dallo stesso laboratorio.

Come da legislazione vigente, il laboratorio ha conservato una seconda aliquota del campione effettuato e sono disponibili al fine di rendere possibile la verifica delle indagini condotte.

Le precedenti tabelle sono state riportate nel testo per facilitare la lettura e il commento dei risultati: fanno fede comunque i documenti originali trasmessi dal laboratorio ECOL STUDIO allegati alla presente relazione.

CONCLUSIONI

Attraverso una indagine preliminare nell'ambito del procedimento di valutazione di assoggettabilità a VAS del piano di recupero, non sono state rilevate contaminazioni del suolo "storiche" derivanti dalla passata presenza nel sito di un'attività produttiva potenzialmente inquinante.

Si ritiene quindi che non vi sia alcun rischio per l'ambiente e la salute pubblica.

Per questo, salvo diversa comunicazione da parte dei competenti uffici, concludiamo che per il Sito in esame non vi sia necessità di bonifica e quindi si ritiene di non procedere con la registrazione, con le misure di prevenzione e di messa in sicurezza e nemmeno con la redazione di un piano di caratterizzazione.

Si ricorda inoltre che l'area in cui si svolgevano le operazioni di concia (in particolare l'area della vasca dove è stata approfondita l'analisi dei parametri inquinanti) sarà destinata a parcheggio interno privato, riservato ai residenti delle unità immobiliari realizzate al piano superiore.

Nel locale destinato a parcheggio sarà provveduto alla realizzazione di una idonea pavimentazione di tipo industriale in luogo della vecchia pavimentazione in lastre di pietra, le acque di sgrondo verranno raccolte mediante pozzetti e convogliate con una adeguata canalizzazione nella pubblica fognatura bianca che corre lungo la via del Giocatoio.

ALLEGATI:

- Planimetria dell'area oggetto di indagini (estratto da CTR regionale in scala 1:2000 o in scala 1:10.000)
- Estratto di mappa catastale dell'area totale della proprietà interessata
- Dati analitici ECOL STUDIO
- Documentazione fotografica del sito